[Autor]

[Titlu]

Volumul - [NrVolum] *(opţional)*
Seria [NumeSerie] *(opţional)*

[Autor]
[TitluOrig]
[EdituraOrig], [AnOrig]

© Editura, An
Toate drepturile rezervate

Descrierea CIP a Bibliotecii Naţionale a României:
Autor
Titlu / Autor;
trad:
...
...
...
...

Versiune ebook: [x.x]

ARTUR SILVESTRI
EXERCIŢII
DE '
EXORCISM SOCIAL
„Hazard dirijat”, lichidatorism şi „vremea Ducăi-Vodă”

CARPATHIA PRESS - 2006

ISBN: 973-7609-16-6

NOTĂ ASUPRA EDIŢIEI

„*Exerciţii de exorcism social*” conţine eseuri, „declaraţii de presă” şi intervenţii jurnalistice în tematică imediată apărute în anul 2006 în numeroase publicaţii din România, Canada, Germania, Australia şi SUA. Ele constituie cercetări de sine-stătătoare sau fragmente din alte cărţi redactate de autor în acest răstimp.

Ilustraţia de pe coperta întâia, este creaţia lui Cristian Savu (Canada), fondatorul „Grupului Civic Bucure°ti” (www.romaniamea.com)

Tehnoredactare şi copertă: Gabriela Chircea

PREFAŢĂ

CÂTEVA GÂNDURI DIN „VREMEA DUCĂI-VODĂ”

Când am încheiat de pus la un loc eseurile ce cuprind această carte, am rămas o vreme pe gânduri observând că, trecând vremea, tot ceea ce scriu capătă un aspect de bilanţ sau, mai bine zis, de „aşezare în timp”. Aceasta este, de fapt, consecinţa locului unde, fără să încerc să mi-l fac, mă situez de la sine prin însăşi acţiunea desfăşurată pe un interval mai lung decât cele obişnuite. În ceea ce priveşte „imobiliarul”, eu sunt „istorie”. Vremea mea este vremea „pionierilor” şi a marilor iluzii, care acum s-a dus. „Pionieratul” însuşi a fost timpuriu. În 1991, am scris cele dintâi articole de „consultanţă imobiliară” de la noi şi

această „desluşire de fenomene" a continuat până azi, manifestându-se în câteva sute de eseuri, analize şi sinteze. Unele s-au adunat în cărţi, peste 10, în această tematică, creând unora ideea că aş fi „cel mai important autor de cărţi în imobiliar" de aici; ba, încă, acum trei ani, cred, cineva cu reputaţie în viaţa publică scria şi că „dacă piaţa imobiliară nu ar fi existat, ea ar fi trebuit inventată după aceste cărţi". Unele au căpătat notorietate, precum „România în anul 2010", un eseu de filosofie socială tradusă în imobiliar, sau ipoteza de „mare oraş", enunţată în 2004, în studiul „Megapolis Valah", unde sunt incluse „o sută de principii doctrinare" pentru evoluţia Bucureştilor, în orice caz absolut diferite de haosul apucător de acum. Mulţi au caracterizat rubrica mea din „Casa Lux", susţinută vreme de cinci ani dar devenită şi ea istorie, ca un „far" în acest domeniu deşi năzuinţa mea a fost întotdeauna ceva mai puţin ambiţioasă. Pe oriunde am trecut am încercat să nu trec degeaba şi am lăsat câte o urmă, cât de puţin vizibilă astăzi când „uzurparea" începe să devină metodă şi maladie publică. Oricât aş fi de modest - căci sunt - e cu neputinţă a se contesta că am introdus, în această materie, atât teme cât şi metode şi, până la urmă, formulări ce au devenit folclor şi în aceste timpuri circulă ca şi cum ar fi fost create de „anonimul popular". De altminteri, azi, când se citeşte pe sărite şi nu se citează niciodată, a vorbi despre „marele bolnav al Europei", despre „banii imaginari" din credit, despre „plantaţiile de vile" sau „capitala cu cel mai ridicat risc seismic din Europa" (acestea ca să pensez doar câteva din zecile de patente de formulă care circulă fără autor deşi îmi aparţin) pare firesc dar îmi asigură perpetuarea prin creaţie dincolo de clipa cea repede trecătoare. Atitudinea este inteligibilă (deşi nu convine moralmente) căci în acest haos instalat cu sistema mulţi nici măcar nu mai ştiu nimic - şi nici nu doresc să afle - despre ceea ce se petrecea aici înainte de ei, sau de

„vremea lor”, închipuindu-şi că lumea era întocmită în epoci anterioare întocmai cum se prezintă acum.

Cât priveşte ceea ce se cheamă „mediu de afaceri”, nu am stat cu mâinile în sân şi nici nu stau. Cam toate organizaţiile „imobiliare” (profesionale ori de asociere în patronat) m-au găsit printre iniţiatori iar la câteva am fost iniţiator unic. Acum patru-cinci ani, erau unii care îmi spuneau „patronul care schimbă legea” căci, la începutul lui 2000, am creat „contestaţia organizată” a unei nenorocite Ordonanţe de Guvern (de fapt, o simplă „conspiraţie economică” făcută pentru a se înfrupta un grup definit din banii altora, calapod multiplicat ulterior de multe ori, în această ţară nedisciplinată) şi, prin adeziunea unei majorităţi impresionante dar şi a câtorva căuzaşi hotărâţi (între care unii, precum Dragoş Dragoteanu şi Emil Giurgiu, trag şi astăzi ponoasele), am reuşit să aducem, dar pentru nu ştiu câtă vreme, realitatea la normal.

Am fost alături de Mariana Brăescu, în 1991, când a fondat presa imobiliară din România (odată cu revista „Casa”) şi în 1994, cînd - iniţiind „Fenomenul Casa Lux” - a dus acest gen de jurnalism la dimensiunile lui clasice, având merite istorice pe care astăzi i le uzurpă toţi, şi concurenţa „scrisă” şi televiziunile.

Ceea ce se cheamă astăzi „piaţă de lux”, conţinând palate, castele şi conace şi mistica „vilă” - care, ajunsă ca noţiune în gura agenţilor imobiliari de azi, trezeşte o excitaţie dătătoare de frisoane la gândul unui comision gross - am creat-o eu în România cu peste 12 ani în urmă, la vremea când „imobiliarul” era, ca meserie, simplă vânzare de apartament de Berceni. Am creat instituţii, „format jurnalistic” astăzi răspândit pretutindeni şi am avut nu doar idei ci şi mişcări în direcţia traducerii lor în concret. Din 1997, când noi am fost, cu „Casa Lux”, prima companie românească prezentă ca expozant la MIPIM, „Târgul universal de la Cannes” (un „Oscar al imobiliarului”) şi până azi nimeni nu ne-a mai călcat pe urme în acest fel şi nici

măcar Statul Român nu s-a învrednicit să plătească pentru acest gen de promoţie ceea ce şi-au permis, la acea vreme, Mariana Brăescu şi cu mine, adică doi particulari. Am făcut atunci, cu mâinile mele, şi am plătit pentru tipar, numărul unic din „Proprietăţi în România/Romanian Properties/Propriétés en Roumanie", o revistă multilinguă unde cam tot ce însemna, în acel timp, temă, personalitate, „imagine a pieţii" s-a introdus într-un ghid ce are însem-natatea istorică inevitabilă. Însă toate acestea s-au uitat ori a existat „voinţa sălbatecă de a le uita". S-au uitat (fiindcă aşa este mai comod şi mai eficient aducând nepăsarea de profitor) şi cele dintâi „rapoarte de piaţă imobiliară" ce am publicat începând cu 1995; unul din ele, şi cel mai important, conţinând prognoze pe cam zece ani, am să-l republic curând ca să se vadă că nu am greşit defel şi că multe concluzii de acum circulă în folclorul imobiliar ca fiind „creaţia fondului anonim". În acelaşi mod circulă, de parcă ar fi creaţie populară, şi majoritatea încheierilor din „rapoartele anuale" de prognoză, ce public la sfârşitul fiecărui an şi distribui gratuit, în ideea de a ajuta o clarificare colectivă ce este astăzi mai necesară decât multe aşa-numite „priorităţi".

Dar, la drept vorbind, există, la noi dar şi aiurea, un „paradox" al pionierului, „făcut uitat" de cei ce îl deposedează - prin fraudă - de merite şi îi sustrag din aportul de valori deşi ceea ce nu se poate înşfăca de către prădător este tocmai „documentul cronologic", punctul zero, momentul când „un ceva", de orice natură ar fi acesta, apare pentru întâia dată Pământ sau într-un loc anumit. În acest univers de repere clare nu pot exista discuţii sau ipoteze ci numai atestat precis şi probă scrisă. Astăzi puţini mai ştiu că aşa-numitele „standarde ocupaţionale" pentru profesiuni (agent, consultant şi evaluator) s-au făcut în 1997, în cadrul unui program european COSA, de către mine, Mariana Brăescu şi admirabilul „papă al evaluatorilor români", ing. Bădescu.

Când am citit, recent, că sunt câţiva „activişti recenţi de imobiliar" care se împăunează că vor face (căci ei întotdeauna „fac" în viitor, nu în trecut!) „standardele profesionale", pentru întâia oară la noi, m-a cuprins un sentiment de deşertăciune universală căci ideea însăşi de a descoperi roata a milioana oară este şi ridiculă şi petulantă.

Distanţa de mentalitate între ceea ce descriu ca „făcut" şi scenografia „celor veniţi acum ca pe un teren pustiu", acţionând ca barbarii, este esenţială. Eu am văzut „imobiliarul" ca oglindire de situaţii sociale şi de stare istorică dacă nu chiar antropologică şi nicidecum ca o „afacere" înţeleasă cu cinism şi prin dorinţa de a se îmbuiba iraţional. Despre aceste străduanii s-au scris cărţi în România şi se vor scrie şi în alte părţi unde ceea ce am dat până astăzi a pătruns fără să fac vreun efort. Dar suntem în România, nu doar la Porţile Orientului ci şi în mediul unde triumfă neobrazarea patentă.

Am fost, şi rămân, un „pionier" şi nu un „fondator", nici vorbă de aşa ceva. Eu - de fapt: noi, câţiva, foarte puţini - am făcut „pionierat" pentru ceea ce trebuia să fie „imobiliarul de epocă recentă" dar „fondatorii imobiliarului la români" nici nu poate fi vorba să fi fost. Acesta, ca şi multe alte activităţi, are o istorie de cicluri lungi şi voi scrie cu plăcere, destul de curând, o cărticică de însemnări despre „tranzacţii de altădată" şi chiar despre „piaţa imobiliară" de acum două sute, trei sute de ani, aducând nu dovezi (căci nu este nevoie deşi „omul nou" îşi închipuie cu stupiditate că lumea începe cu el) ci o imagine tulburătoare asupra a ce suntem noi înşine în ceea ce nu s-a modificat; din păcate mai mult în rău decât în bine. Diferă nu schemele ci titularii. În lumea de averi bisericeşti de acum câteva secole, unde „egumenul de la Radu-Vodă" şi „egumenul de la Mânăstirea Antim" îşi împărţeau „sferele de influenţă" în Bucureşti, există mult din „împărţirile" de tematici şi de domenii ce se reclamă astăzi ca fiind rodul „capitalismului oligarhic de grup".

Unii cred că astfel de fenomene ar fi numai „foarte vechi" şi „foarte recente", închipuindu-şi că istoria se întrerupe şi că „Vechiul Regim" nu ar fi cunoscut „activităţi imobiliare"; dar această impresie nu este adevărată. Şi în această materie perspectiva noastră istorică este înceţoşată de prejudecăţi. De fapt, oriunde este „om" şi, deci, „loc" şi „sălaş" există „imobiliar" nu atât ca afacere (deşi, evident, că şi aceasta) cât, întâi de toate, ca realitate socială definită istoriceşte. Ar fi, deci, absurd şi inde-monstrabil să ne imaginăm că acum douăzeci, treizeci de ani, patruzeci de ani nu se vindeau şi nu se cumpărau case şi nu exista „chiria" nu doar ca noţiune de manual ci şi ca „mod de viaţă".

Continuitatea în unele metode, de fapt universale, impresionează şi va trebui studiată cu mintea mai limpede şi după ce trece isteria inflamatoare şi păguboasă de azi. Până şi „oamenii de paie", răspândiţi acum, existau în acele vremuri, pe când interdicţia de a deţine mai multe proprietăţi era rezolvată prin mecanisme de natură „fiduciară", ca şi astăzi, când nepoţii, soacrele şi progeniturile celor ce stăpânesc sunt mari latifundiari sau proprietari imobiliari cu mare avere injustificabilă.

De fapt,ceea ce se cheamă, de obicei cu un termen pompos, „mediul de afaceri imobiliar" de la noi este dezvoltat acum artificial şi haotic. Mult din „răul românesc" se manifestă şi aici. Apoi, aici mai tot ce se face se face cu o lipsă totală de „spirit nemţesc", adică fără un proiect clar şi, de fapt, fără „gospodărism". Toate se proiectează în ficţiune şi cu irealism: vrem să dezvoltăm turismul - unde aici potenţialul este uriaş - deşi nu avem „drumuri", lăsăm să se lăţească oraşele deşi în „noile sate de miliardari" nu curge decât apă din fântâna proprie şi abia câte o vagă legătură la gazul metan încălzeşte casa şi apa casnică iar la Snagov (care este un extract de „realitate negativă") domeniile ridicate de „les nouveaux riches" îşi scurg

dejecţiile în apa lacului devenit mort, de fapt o haznă colectivă unde, câteodată, „vipurile" se îmbăiază.

Suntem într-o fază convulsivă, de fapt previzibilă, unde Marile Manevre se fac în spatele uşilor închise: „ciclul agenţiei imobiliare" este încheiat iar „ciclul consultanţei" încă nu s-a constituit dacă va mai apuca vreodată să se constituie şi nu va fi înlocuit de „cartelul caselor de avocatură" ce face şi desface totul în această ţară.

Dar, până la urmă, aici, cine vrei şi cine nu vrei (de la avocaţi, notari şi funcţionari de stat şi până la metrese, „samsari" şi „băieţi fără meserie, dar buni la toate") se ocupă de „imobiliar" cu gândul de a-şi extrage un „ce profit" prin învârteală, presiune sau „joc de bursă fraudulos". Urmează instituţiile, a căror acţiune parazitară este fenomenal de brutală °i sfidătoare. Aţi mai pomenit în lume un Stat care să fabrice legi iscusite numai ca să-i oblige pe cetăţeni să-şi vândă pământul ieftin? Eu n-am mai văzut aşa ceva. Unii se străduiesc să ne compare cu alţii şi ne indică soluţii ce ni s-ar potrivi fiindcă s-au dovedit a fi potrivite aiurea şi, deci, ar fi compatibile şi la noi. Dar totul rămâne în sugestie şi în proiect. În această materie, România este în mod categoric excepţia sau poate chiar „poligonul de încercare" reprezentând „cazul atipic" dar nu „excepţionalismul" ce se ia în derâdere deşi antropologic el există. Situaţia de ansamblu are nenumărate puncte incomparabile cu ceea ce aflăm aiurea căci, ca să exemplific, avem un procent uriaş de proprietari de locuinţe comparativ cu alţii, ce se mulţumesc cu „viaţa cu chirie", şi, cu toate acestea, o cerere sălbatică de locuinţe. La noi, creşterea de preţuri în numai trei ani recenţi a fost, în materie de locuinţe orăşeneşti, de peste 350% şi uneori chiar şi mai pronunţată iar la vânzările de terenuri periurbane a trecut, adeseori şi nu în prea puţine locuri, de 500 %, constituind un fenomen bizar şi cu unicitate care, deşi inexplicabil ca orice mister, a căutat să fie, totuşi,

explicat. Unii au atribuit aceste lungi febricitari prin aceea că, aflându-ne „în prag de integrare", ne manifestăm scolastic fiindcă întotdeauna prin acest gen de „includere" preţurile cresc; dar în Bulgaria, ce ne însoţeşte „cot la cot", preţurile sunt uluitor de scăzute şi nu dau semne că ar începe să se umfle prea curând în felul unui aluat. Noi avem, însă, „preţurile unei ţări ce a trecut printr-un război", având cote apropiate de Serbia şi, deci, de Belgrad, unde şirurile de distrugeri sistematice au alungat masse enorme de la casele lor şi pe mulţi i-a lăsat fără acoperişuri deasupra capului. Originea acestor distorsiuni galopante este diferită şi nu se poate pune în seama unui singur motor de schimbare generală deşi un punct de sprijin constă îm „aportul de bani".

Aici sunt, însă, voci ce se întreabă, ca să exemplific, de ce „preţul apartamentelor creşte şi, deopotrivă cu el, şi preţul chiriilor", deşi concluzia de manual este contrară, şi ar vrea să ştie cine câştigă din aceste anomalii şi „cât". Şi acesta este efectul „Marelui Joc", unde totul se face la „momentul maximei ocazii". Sunt unii care încă mai cred că aici am mai avea „o piaţă imobiliară clasică" şi definită de fenomene proprii, ce aparţin cu precădere acestui domeniu când, de fapt, ceea ce socotim astăzi a fi „imobiliar" nu mai este decât o anexă a „pieţii de vânzare de bani". Aici nu se mai lucrează decât la proporţii modeste prin economii, aport divers dar personal sau cu „câştig de firmă" fiindcă procentele ridicate provin din „banii imaginari" oferiţi cu iscusinţă de bancheri şi care nu sunt decât o „vânzare a muncii naţionale" din viitor. Totul, sau aproape totul, este un şir de manevre de bursă unde obiectivul principal nu are decât prea puţin obiective sociale sau de întărire a economiei în ansamblul stabil ci mai degrabă o „culegere de bani" organizată, de pe o piaţă ce se urmăreşte tot atât de atent ca şi speculaţiile cu acţiuni. Dar nu se urmăreşte de către Stat!

Statul, aproape dispărut, lasă o libertate de „teritoriu vacuizat" pentru tot soiul de procese stranii ce ne inundă prin potopul de mall-uri în oraşele sărăciei endemice şi prin „centrele de afaceri" acolo unde „marile contracte" se încheie cu doar câteva cuvinte potrivite la restaurantul preferat de Stăpân. Ceea ce se observă în această materie este „aculturaţia" căci acestea sunt fenomene de importaţie aplicate greşit şi pierzător. Aşa-numita „piaţă" se completează astăzi - în limbajul abraziv al „specialiştilor" - cu „portofolii noi" care par să „facă bani destui" şi, uneori, şi produc câştig în acest moment dar „la sfârşitul jocului" vor deveni doar nişte clădiri ce vor trebui reconvertite. Ca şi în alte tematici, şi aici „geografia investiţiilor" este, de obicei, greşită. Nici măcar în Turcia nu există „mall-uri" în mijlocul oraşului (căci „Galleries La Fayette" din Paris sau „El Corte Ingles" la Barcelona, nu sunt mall-uri!) dar la noi sunt, şi intenţia unora este să le întindă până chiar în preajma Ateneului sub privirile prostite ale unei majorităţi ce îşi pierde vremea cu privitul la televizor. Simptomele de febră ridicată într-o ţară „scumpă" locuită de cetăţeni săraci împing pe unii să-şi imagineze catastrofe de piaţă, prăbuşire ori măcar „blocaj", crezând că, totuşi, România ar fi o piaţă imobiliară şi nu o imensă masă de joc cu funcţionare planificată ocult, ceea ce şi este, la drept vorbind. Dar un „blocaj" nu mai este posibil acum fiindcă l-am avut deja vreme de câteva luni în anul ce a trecut. Acum totul se joacă la ruletă, după un principiu clar şi dramatic: „ori|ori" ceea ce, prin traducere, însemnează „preţuri din ce în ce mai mari" ori „prăbuşire cu zgomot asurzitor". Spectacolul este palpitant dar viitorul lui depinde de regia ce se preconizează şi care, ca şi în Occident, se defineşte prin „marii vânzători de bani". Aceştia nu pot pierde totul de vreme ce supraveghează totul dar, la noi, o retragere chiar treptată produsă de ideea că „profitul începe să scadă" (şi însoţită de strămutări de fonduri în „pieţe emergente" de oriunde) ne va aduce un mic

dezastru cu efecte ce nu se pot anticipa acum. Iluziile felurite apar, totuşi, ca semn al gândirii credule şi naive şi se manifestă, între altele, şi în părerea că „investiţia străină" ar veni echilibrat, îngrijindu-se de viitorul oraşelor şi, între acestea, al Bucureştilor. Despre aceasta, însă, nici nu poate fi vorba căci nici un capital în sine nu „menţine echilibrul" dacă este lăsat să acţioneze liber ori în complicitate cu autorităţile, aşa cum este astăzi, la noi.

De fapt, acest iluzoriu echilibru este de neconceput căci pretutindeni în lume antreprenorul urmăreşte profitul şi nu are o atitudine filantropică sau protecţionistă în materie socială. „Ideologia pârjolului prin ban" se răspândeşte cu virulenţă şi nu e cu putinţă a fi oprită cu puterile ce dispunem noi. Aceasta este lupta surdă dintre „foamea de câştig" şi necesitatea istorică, înţeleasă prin interes social şi cu măsuri ce sacrifică (sau diminuează) „profitul imediat" în favoarea întăririi colective.

În acest mediu stăpânit de „hazardul aparent" orice ipoteză de previziune cade şi, până la urmă, nimeni (decât „stăpânii jocului") nu poate să lege „an cu an" în vederea unor calcule solide. Există prea multe fenomene nocive adunate iraţional şi prea multe variabile spre a putea să se facă prognoze pe un termen oarecare. Acum câţiva ani previziunile erau posibile şi aveau destul reazem analitic dar astăzi, când „piaţa" însemnează „potop de bani imaginari" şi Stăpânirea intervine exact atunci când trebuie pentru a crea ocazie favorabilă „cui trebuie" fără să se ştie nimic şi fără a se putea anticipa măcar intuitiv „geografia viitoarelor împărţeli" cine face calcule procentuale cu anticipaţie greşeşte sau minte în mod premeditat. Mulţi dintre cei ce ignoră acest mecanism cred însă că există „locuri" şi „regiuni" unde s-ar putea „pune banii în mod profitabil", visând că, totuşi, „piaţa decide". În această temă, eu nu aş zice „profitabil", aş zice „sănătos" şi din această perspectivă „sănătatea" nu prea mai există la noi. Există, însă, un sentiment de primejdie continuă tradus în

forme diferite ce ne îngăduie abia rareori să îi înţelegem natura adevarată.

În imediat, „profitabil" este totul pentru câţiva „organizatori de joc" ce spoliază cu cinism. Pretutindeni, stricăciunea se manifestă cu alertete manifestându-se în maniera ramificată ce atinge viaţa de toate zilele a omului de aici. Iată, de pildă, „casa de vacanţă": şi aici, „moda occidentală" a triumfat. Cu mai mulţi ani în urmă, fără să-mi închipui că această sincronizare ce împinge a se renunţa la „casa de vacanţă pentru toţi" se va răspândi cu repeziciune, încercasem să calculez că orice familie ce dispune de o anumită sumă de bani, nu prea mare, ar fi capabilă să plaseze totul inteligent, obţinând măcar o „casă la munte" şi alta „la mare". Astăzi, „reşedinţa secundară" nu mai este de închipuit decât pentru „marii magnaţi" şi, în anumite cazuri, pentru o neo-burghezie (de obicei „tânără") ce practică aşa-numite „profesiuni liberale" deşi, în chiar această materie, „noua clasă" preferă să cheltuiască plătind servicii de „turism de lux"

În Caraibe şi nici nu se gândeşte la „casa de la ţară" ce constituia însăşi esenţa „brătienismului".

Cheltuiala de bani se petrece adeseori într-un mod aiuritor căci noi suntem, astăzi, o ţară oarecare de „jucători de bingo" şi de visători ce îşi imaginează că, într-o zi şi printr-o minune, s-ar putea să câştige peste noapte „mult" şi „sigur". Şi fiindcă adeseori unica avere este, la noi, „casa" ori „pământul", ne închipuim că punând miza aici vom reuşi să părăsim sărăcia şi declasarea ce ne cuprinde. Oricât ar părea de curios, o anumită justificare există în această încheiere, aici, unde imobiliarul a stricat ideologia muncii şi renaşterea simţului de proprietate despre care se face atâta caz ideologic. Acestea sunt înlocuite de o desgustătoare atitudine de „împroprietăriţi" şi „îmbogăţiţi" prin ucaz care este repede stricătoare în materia agregării sociale solide şi creează realităţile halucinante ce le trăim.

În 1990, când un număr uriaş de „foşti chiriaşi" a obţinut într-o singură zi „proprietăţi pe doi lei" cumpărate de la Statul sinucigaş - în rate ce au ajuns să însemne, în doar câţiva ani, preţul unui pachet de ţigări - sentimentul capital de obţinere de valori prin efort de orice natură - ce defineşte „proprietatea" - a devenit iluzie şi atitudine nefrecventabilă. Tot ce a urmat a întărit această înţelegere eronată a însuşi modului de a se constitui averea şi a transformat „afacerile cu case" într-un simplu „joc" de câştiguri la scară diversă unde nu există decât prea puţină participare morală sau atitudine afectivă. Iar când „proprietatea de Stat" a început a se împărţi cu o strategie fenomenal de abilă prin ceea ce s-a chemat „privatizare" [*dar, în realitate, o afacere imobiliară de proporţii uriaşe, ce nu s-a studiat niciodată în aceste coordonate*) *s-a sfârşit orice năzuinţă în a mai se crea aici ceva stabil, clar şi treptat şi o înţelegere sănătoasă a „puterii de investiţie" atâta vreme cât totul se obţine prin „combinaţie", zeciuială şi „cadou". Vor mai trece mulţi ani până când „gramatica banului dobândit sănătos" va putea să fie învăţată şi aplicată de limbile încurcate ale celor ce ştiu numai câteva cuvinte simple dar înzestrate cu eficacitate.*

Sunt voci care, în această materie, se exprimă, însă, cu acelaşi pseudo-messianism stupid ce ne-a costat şi ne mai costă şi îşi închipuie că odată ce vom deveni „europeni" toate relele noastre statornice se vor înlătura şi că, deci, prin „europenizare" vom propăşi. În această materie este în afară de îndoială că unele efecte vor fi cu siguranţă, şi nu exclud pustiirea ţării ca „pe vremea Ducăi Vodă" prin expatriere masivă ori prin vânzări de pământuri unde „vechea piatră de hotar" a devenit încă de azi o noţiune fără conţinut. Efectele pronunţate sunt însă de natură psihologică. Noi avem un gen de naivitate constitutivă şi suntem sensibili la „legende" factice, visând uşor şi epic deşi fără motiv aparent şi de-aceea ne imaginăm că „integrarea" va însemna o invazie de „străini" cu

buzunarele doldora de bani ce se vor zvârli în stânga şi în dreapta, cu o repeziciune aiuritoare, îmbogăţind pe „românii deştepţi" care aşteaptă momentul propice. Dar ne amăgim. Pentru unii, deci, acest episod de „istorie lungă" a intrat în categoria „fenomenelor miraculoase" căci noi, ignorând natura acestei organizaţii administrative, am dezvoltat un fel de somnambulism nociv ce ne va costa mult şi ne va mai rătăci încă o dată prin pădurea obscură a iluziilor nedefinite. Există şi la noi un gen de finalism întruchipat ca un „sfârşit de istorie" ce dezvoltă iluzia că, odată „integraţi", pretutindeni va curge numai lapte şi miere şi ţara noastră se va include într-o mirifică „Pays de Coccagne" unde nu mai este nevoie nici măcar a se munci elementar pentru că vom primi „de toate" ca în socialismul utopic de tip fourierist. Dar cârdăşia dintre „stăpânii de meserie", celnicii locali ce îi întâmpină cu braţele deschise vorbind în numele autohtonilor reprezentaţi prin şiruri de fraude iscusite şi „distribuitorii patentaţi de imagini paradiziace" va lucra mult în malurile ce ţin popoarele în fiinţă iar pe câteva o să sfârşească prin a le aduce în pragul lichefierii. Dar noi nu vom dispărea.

Şi de ce aceasta? Fiindcă noi avem, în această materie, o experienţă istorică însuşită şi care, în atâta vreme, şi-a putut dezvolta anticorpii ce slujesc la echilibrul sistemului propriu de imunitate. Niciodată nu-l voi uita pe marele pictor şi filosof Ioan I. Mirea care, acum aproape treizeci de ani, la Paris, îi privea cu milă pe localnici şi venea cu uluitoarea concluzie, inteligibilă abia astăzi „Săracii de ei, ce s-ar fi făcut sub cizma rusească pe care noi o cunoaştem de atâta amar de vreme".

Unii, citind aceste fraze îşi vor spune că sunt un „euro-sceptic" însă această încheiere nu este adevarată. Eu sunt dintre cei care ştiu ca acesta este un proiect născut mort şi mă preocupă mai puţin ceea ce va fi în viitorul nostru „european" cât ceea ce se va întâmpla cu noi după ce acesta nu va mai exista. Modelul Cataloniei, care

evoluează „ca şi cum" s-ar afla în „post-istoria europeană", mă tulbură cu o stăruinţă uimitoare şi dacă am avea mai multă lărgime de vederi ar trebui să ne uităm la realităţile evidente şi nu la ficţiunile ideologice care, aici, ajută - prin caracterul ademenitor - o categorie de creaturi de pradă a căror atitudine faţă de istoria viitoare nu-i decât nepăsarea trufaşă şi „consumismul" ignar.

Capitolul I FATA IMPREVIZIBILĂ A ROMÂNIEI

Efectul „hazardului dirijat"

Acum mai bine de un deceniu, cele câteva schiţe de „prognoză de piaţă" imobiliară ce apăreau în chip sporadic aduceau un şir de imagini posibile ce s-au confirmat uneori deşi în procent încă nedefinit căci „maladia epocii" rămâne până astăzi o anumită lipsă de aşezare în materie de proiect şi un intervenţionism administrativ care nu se poate anticipa şi, deci, include în calculul oricât de iscusit. Astfel încât, în materie de locuinţe era de neimaginat că în preajma „cutiilor de chibrituri" ce însemnează „apartamentul de bloc" în cartier periferic astăzi se vor înghesui cumpărătorii, plătind „cât nu face" şi că, deci, nu va exista nici un calcul social în tematica „modului de viaţă" al generaţiilor ce apar; că „noua clasă" de bogătaşi va asalta „kibbutzurile de lux" denumite pompos, şi americăneşte, „dezvoltări" şi unde este aproape cu neputinţă să existe intimitate, confort sau o viaţă senină; că în locul „casei interbelice" ce denotă ţinută, stil şi tradiţie, cumpărătorul înlesnit va alege azi „apartamentul de lux" de colonie în cartiere cu faimă unde cresc peste noapte amalgamuri alcătuite din pereţi-cortină, despărţituri de gips-carton şi geamuri-termopan, arătând „triumful casei de consum"; că palate cu faimă se vor scoate la vânzare de către moştenitori adesea aproximativi, dez-naţionalizându-se „la momentul oportun", când totul este scump şi rău alcătuit; că vom avea, în satele de lângă Bucureşti, „vile" ce se evaluează cu frivolitate la 8 sau 10 milioane de dolari,

de parcă această valută este tot atât de uşor de cules din copac ca şi o gutuie.

Şi în imobiliarul comercial răsturnările sunt spectaculoase şi adeseori absurde. Noi ne-am închipuit multă vreme că, de pildă, vom avea în Bucureşti „bulevarde ale negustoriei" aşa cum, odinioară, fuseseră Lipscanii şi cum există pretutindeni în Occident şi că, prin urmare, Calea Victoriei va putea rivaliza cu Rue de Rivoli din Paris iar Bulevardul Magheru cu Kartnerstrasse de la Viena. Ideea că, printr-un joc al „hazardului dirijat", se vor impune peste noapte supermagazinele care, în alte părţi se pregăteau de faliment dar se întinseră cu repeziciune peste România, şi că „Mall"-urile vor preschimba nu doar „centrele de iradiere" ale oraşului ci şi modul nostru de viaţă, nu apărea nicăieri şi nici nu se putea anticipa. Acestea sunt consecinţa erorilor în strategie şi a inaptitudinii de a imagina proiect de viitor cu continuitate dar astăzi există şi, deci, sunt un fapt ce se va corecta de la sine cândva însă fără a se putea anticipa „momentul" şi „efectul" deşi „întârzierea" şi „pierderile" în bani (dar, deopotrivă, câştigul pentru „câteva buzunare" definite) sunt izbitoare.

Nici în alt câmp tematic nu lipseşte incidentalul. Cine şi-ar fi închipuit că în esenţa însăşi a privatizărilor de „întreprinderi" stau ascunse uriaşe afaceri imobiliare cu dezvăluire la soroc, atunci când terenurile, în suprafeţe de multe hectare în chiar mijlocul oraşelor, vor deveni scandalos de scumpe şi vor îmbogăţi pe „inteligenţii" plasatori de bani puţini? Noi credeam, dimpotrivă, că se vor întări „imobiliarul de depozit cu fiscalitate scăzută" şi, prin urmare, „zonele libere" vor fi căutate şi, din punct de vedere al preţului, vor impresiona curând; dar această previziune nu s-a adeverit deşi aici „consumul" se intensifică şi devine obiect de studii de psihologie colectivă. Astăzi, când în locul aeroporturilor cresc „noi oraşe-satelit" ridicate din banii tuturor pentru „cei care au" ca să aibă şi mai mult, şi când parcurile publice devin din plantaţii de

copaci - plantaţii de vile, sentimentul de suprarealitate faţă de predicţiunile de acum un deceniu este atât de puternic încât apare ideea că timpul s-a comprimat şi că trăim, deodată, în alt secol sau într-o dimensiune paralelă.

În materie de „mediu de afacere”, nici măcar o ipoteză şoptită cu jumătate de gură nu exprima ideea că, aproape fulgerător, noi vom trece de la condiţia de piaţă imobiliară locală alimentată cu „bani reali”, obţinuţi din economii, câştig şi plasament curent, la anexa unei pieţe imobiliare globalizate, unde „banii imaginari” dictează şi sporesc preţurile fără aproape nici o raţiune. Atunci când, în a doua jumătate a anilor '90, cotele de „bursă imobiliară” se modificau atât de lent încât păreau imperceptibile de parcă ar fi fost preschimbări milimetrice de valori precum la Bursa de la New-York, o explozie de preţuri de peste 250-300% în numai doi ani, aşa cum s-a produs între august 2003 şi septembrie 2006, părea un vis paradiziac sau un coşmar, fiind în orice caz, de domeniul inverosimilului.

Şi în ce priveşte „randamentul”, cum se spune, iluzia că un profit de 25-32 % pe an rezultat din plasament inteligent, aşa cum era încă posibil prin 1997-98, se va menţine la nesfârşit, s-a spulberat treptat şi astăzi dacă se obţine 11-14% apare un simţământ de satisfacţie secretă, căci, în orice caz, depăşeşte 8% care ar fi un maximum imaginat în societăţile aşezate. Dar, în acelaşi timp, numai gândul că astăzi, prin speculaţiile de terenuri, s-ar putea câştiga 300-400%, uneori chiar şi mai mult, ar fi dat acum câţiva ani vertij şi o stare de reverie asemănătoare cu inhalarea de droguri.

Acestea sunt, de fapt, consecinţa unui complex de împrejurări prin nimic pozitive şi nici măcar nu se poate spune că vor crea o evoluţie sănătoasă vreodată, atunci când desfăşurările convulsive de azi se vor aşeza. Impresia de vast mecanism speculativ, cu un principiu intervenţionist invizibil, apare adeseori şi se traduce în formula salvatoare

ce susţine, pe drept cuvânt dacă urmărim efectele, că „România rămâne o ţară atipică” definită de un imobiliar halucinant, „loc geometric” pentru toate schemele de câştig fraudulos şi sfidător ce se pot imagina astăzi, oriunde în lume.

Avem un stat pasiv sau sinucigaş?

Între „concluziile însuşite mecanic” ce se vehiculează fără a se verifica nici măcar elementar, una dintre cele stăruitoare, ce priveşte „retragerea Statului din istorie”, pare să fi făcut la noi nu doar prozeliţi fanatici ci şi o vogă stranie şi, până la urmă, absurdă. Căci, de fapt, numai atunci când este sinucigaş ori iresponsabil Statul adoptă această ideologie şi o întrebuinţează în felul unei concluzii nediscutabile care, dacă ar fi pusă sub semnul întrebării, ar aduce celui ce o contestă acuzaţia de erezie şi, deci, ocazia de represiune suferită cam în felul celor din vremea Inchiziţiei.

Atitudinea „românească” este, deci, neobişnuită şi capătă astăzi chiar şi un aspect de unicat. Alţii nu au aceste opţiuni şi ştiu prea bine că strategiile de amploare, proiectele ce privesc dezvoltarea colectivă pentru zeci de ani şi, până la urmă, protecţionismul în folos cetăţenesc nu pot să împovăreze particularul ce îşi vede orice iniţiative de mai mare însemnătate culcate la pământ ori restrânse de spaţiul definit prin limite unde îi este cu neputinţă a se exprima fructuos. La drept vorbind, pretutindeni în societăţile aşezate, Statul supraveghează mecanismele vitale precum sunt „bursa” şi „piaţa imobiliară” şi ori de câte ori înregistrează aci o tendinţă de febră anormală şi procese cu posibile dezvoltări incontrolabile nu ezită să practice un intervenţionism inerent căci obligaţia lui este aceea de a feri pe cetăţean de nelinişti sociale inutile iar pe „producător” să îl ţină la depărtare de îngrijorări capabile să aducă pierderi şi chiar faliment. Dar la noi acestea sunt considerate „atitudini înapoiate” şi se dispreţuiesc cu o petulanţă proprie unei mentalităţi de personaj neisprăvit

care, pe lângă inaptitudinea de a înţelege fenomenele capitale, aşează şi deficitele în seama unor mici erori mărunte, cu valoare de „incident” când, de fapt, acestea izvorăsc din maladia sistemului croit greşit.

Iată, între altele, ideea că noi am avea un „deficit de vizibilitate” ce păgubeşte numai piaţa imobiliară este atât de suprarealistă încât nici măcar nu merită un examen dezvoltat spre a se obţine o corecţie elementară. Căci, la drept vorbind, noi nu avem „vizibilitate” în aproape nimic, iar când aceasta există „imaginea negativă” apare matematic şi cu o precizie de ceasornic elveţian. În ziarele din Occident, despre România se scrie „din an în paşte” şi, de obicei, în condiţii de „ştire de citit” ocazionată de vreun dezastru natural sau indiferent ce curiozitate cu caracter exotic. Mai adeseori se scrie, însă, despre românii care, în tradiţia negaţionistă devenită astăzi aproape o regulă prin stăruinţă în satanizare, ar fi prin definiţie „hoţi”, bandiţi şi stimulatori ai mediilor interlope locale.

În bine nu apare nimic, decât prin nu se ştie ce intervenţie a hazardului, iar noi nu suntem capabili să alimentăm, cu informaţie elementară sau propagandistică, pe nimeni şi de nicăieri. Dar, ori-şicum am lua-o, astfel de iniţiative mai mari ori mai mărunte, nu sunt posibile prin efort privat ori cu adunat banul „mână de la mână” ca să se mai dreagă busuiocul pe unde, însă, practic nu există absolut nimic de dres. În această vară, ca să exemplific, nu am întâlnit în nici o librărie din Paris, Milano, Barcelona sau Viena vreo broşură despre România, vreo hartă geografică de vânzare, un pliant oarecare, un semn măcar că existăm pe Pământ şi că am putea interesa măcar în vreo proporţie măruntă, arătând că avem legitimitate în a ne păstra „în fiinţă”; aceasta în vreme ce, în Catalonia, oricine putea să cumpere până şi un dicţionar de conversaţie pentru uzul călătorilor în Bulgaria iar la posturile de televiziune „globalizate” secvenţele publicitare despre Croaţia erau enervant de

frecvente. Mi-a crăpat obrazul de ruşine într-o librărie mare din Paris, când am văzut că, într-o colecţie, şi căutată şi inteligent concepută, despre „oraşele lumii” existau mici volume de buzunar despre Beirut, Bratislava, Budapesta şi Sofia (aceasta ca să nu mai citez „marile metropole”) şi nici unul despre Bucureşti care, deci, ar fi situat mai degrabă pe o altă planetă ori în regiunile definite pe hărţile medievale prin „pata albă” şi vacuitate. Dar corecţia acestui „deficit” n-ar costa o avere. Mă şi gândeam că, pentru a-l face în tiraj mediocru de cam 2000 de exemplare, nu ar fi nevoie decât de vreo treizeci de milioane de lei vechi (unde s-ar fi inclus şi redactare şi tipar, adică totul), deci un mizilic faţă de cheltuielile deşanţate ce se fac din buzunarul anonimilor români pentru tot felul de prostii extravagante. Bineînţeles că m-am hotărât să-l fac eu, cu cheltuiala mea şi prin asociere cu editorul francez, însă străduinţa particularilor, cât de pricepuţi sau idealişti, nu-i până la urmă decât o picătură într-un ocean fiindcă sunt deziderate ce nu se pot susţine numai „cu mână privată”.

De fapt, noi vorbim despre „semnale către Univers” şi, deci, „atragere de bani” prin vânzarea de ocazii cu înfăţişare tentantă dar continuăm să tacem şi să aplicăm tradiţionala ideologie a „accesului prin strungă”, chemând „pe alese” şi, mai apoi, lăsând să treacă selectiv numai pe cei care plătesc taxă trebuitoare pentru a putea ajunge la „peştera cu comori „ ascunse cu grijă şi ferite atent de ochii nedoriţi. Nu o dată impresia că avem o pasivitate ne-întâmplătoare în materie de „imagine externă” - şi că aceasta este doar o parte dintr-un proiect de o întindere şi organizare cu anvergură greu de întrevăzut - apare şi stăruieşte deşi mai la îndemână ar fi de obicei explicaţia simplistă, prin ignoranţă şi belferism, care, însă, va trebui corectată şi pusă întotdeauna sub semnul bănuielii.

Astfel, ieremiadele ce nu încetează de mai bine de un deceniu şi jumătate în tematica „prudenţei investitorilor străini” (de parcă „strainul” ar apărea aici din filantropie şi

nu pentru un câştig mai bun decât obţine acasă) ar fi mai indicat să se proiecteze pe pânzele prea subţiri şi restrânse în dimensiune ce desfăşurăm noi, ca să atragem, ignorând cantitatea obiectivă de resurse ori învăţându-ne cu atitudinea „minimalizării proprii” ce se confundă cu un obiectivism de capacitate intelectuală prea de tot redusă.

Investiţiile mari sunt aduse de proiectele mari. Noi lucrăm însă manufacturier. Când auzim despre „dezvoltări” de 30, 80 sau 100 de milioane de dolari americani, emoţia ce ne cuprinde este de nedescris de parcă acestea ar fi echivalente cu ridicarea Piramidelor egiptene şi cu Marele Zid chinezesc. Dar, la drept vorbind, ceea ce se cheltuieşte pe Dâmboviţa nu sunt decât nişte mărunţişuri de periferie de Imperiu şi cine le va compara cu „piaţa imobiliară globală” unde ceea ce abia începe să intereseze, vag, pe baronii acestei afaceri se învârte pe la un miliard de dolari americani, va înţelege proporţia şi locul unde ne situăm în mod voit. La noi, nu există nici măreţia obiectivelor ce depăşesc întinderea unei vieţi şi nici „strategia colectivă” care ar defini „tipul de România” ce se preconizează. Jucând cum ne cântă unul şi altul, aici se fac planuri numai din „mandat în mandat”.

„Răspunsul privat” la indiferenţa Statului este, deci, soluţia realistă ce substituie deficitul de promoţie şi „imaginea” noastră ştearsă sau rea. Aceasta poate include orice fel de reacţie şi, pornind de la greva colectivă în materie de proiecte şi „livrări” (absurdă şi invero-similă căci întotdeauna se găsesc firi hrăpăreţe şi egoiste ca şi personagii cu o conduită slugarnică faţă de Stăpânire), poate ajunge până la „sindicalizarea cu scop de promoţie”, deşi deopotrivă de improbabilă într-o ţară unde individualismul înţeles greşit domneşte şi tradiţia acţiunilor asociative lipseşte aproape cu desăvârşire.

Rămân, astfel, de adoptat iniţiativa eroică personală şi cheltuiala ridicată pentru a se stabili contacte şi schiţe de programe cu un risc incalculabil sau, până la urmă,

adeziunea la formulele de „învoială”, combinaţie şi aranjament ce ne definesc parcă în mod constitutiv. Dar, de fapt, ce Stat mai este şi acesta care cheltuieşte în scop de a jefui fără să dea nimic cotizantului şi sustrăgându-se prin trucuri sistematice în a da măcar socoteală? Formula lui ireductibilă este „statul tributal”, cel care te obligă să plăteşti pentru dreptul de a exista; atât şi nimic mai mult.

„Retrocedările”: Pegra României recente

Opacitatea de „fenomen secret” dobândită de aşa-numita „retrocedare de imobile confiscate abuziv” produsă în România acestor ani va afecta pentru multă vreme deopotrivă aşezarea socială de la noi cât şi principiul însuşi de dezvoltare colectivă care, dacă va exista, va fi supus deciziei deliberative a proprietarilor adeseori discreţionari.

Mecanismul însuşi s-a dovedit neobişnuit şi lipsit de elementara posibilitate de a fi verificat. Iniţial atribuit instanţelor de judecată, astăzi el se produce prin simple decizii administrative locale care au în mână soarta a sute de mii de hectare de pământ şi clădiri de valori uluitor de ridicate. Sistemul lucrează perfect. O întreagă maşinărie coruptă unde se includ funcţionari de Stat, notari şi avocaţi, traficanţi de funcţie din administraţia de orice fel, falsificatori de documente şi jurnalişti plătiţi ca să susţină acest proces halucinant s-a pus în mişcare pentru a se obţine o „nouă clasă” de împroprietăriţi unde „vechea oligarhie de jaf” a anilor 20-30 îşi dă mâna „cu noii îmbogăţiţi”, formând o nouă „monstruoasă coaliţie” rezultată din „pradă succesivă”. Imaginea acestei lumi în formare este Palatul Manu, din Bucureşti (o bijuterie de arhitectură, ce reproduce Musée Rodin din Paris) care odinioară fusese cumpărat de un controversat industriaş din camarila prădătoare a regelui Carol al II lea iar astăzi a intrat pe mâna unui speculator de terenuri, care ar fi cumpărat „drepturile” de la moştenitorii incerţi cu doar 7 milioane de euro, mai puţin decât valoarea terenului unde se ridică acest românesc „palais de Paris”.

Dar fenomenul se dezvoltă. O aşa-numită „familie princiară” (desfiinţată, totuşi, de Constituţia din 1923, din epoca monarhiei) este împroprietărită prin presiune de presă şi insistenţa avocăţească, „redobândind” un domeniu de dimensiuni fabuloase, de mai bine de 27.000 de hectare pe muntele Ceahlău, considerat de Români a fi muntele sacru tradiţional. Palate, castele, munţi şi uriaşe suprafeţe de teren aflate în toată ţara trec în mâini particulare de obicei intermediare căci „la capătul firului” sunt deopotrivă „bogătaşii recenţi” români sau „străini aventurieri” ce tratează orice ţară de pe Pământ ca o nouă suprafaţă de Far West contemporan.

Sloganul invocat în mod curent constă în „obligaţiile produse de integrarea europeană”. Dar prin acest „mit justificativ”, fostul rege a primit înapoi nu doar proprietăţile personale ci şi pe acelea ce aparţineau Domeniilor Coroanei şi familiei regale, adică o avere de peste 2,5 miliarde de Euro în vreme ce în Italia sau Grecia nimeni nu a îndrăznit să invoce un astfel de gest „reparatoriu” aberant care, deci, ar fi „european” dacă ar fi căpătat răspândire pretutindeni şi nu s-ar fi solicitat numai pentru „Europa recentă”.

Până şi Castelul Peleş, cel mai reprezentativ „imobil de prestigiu” din epoca modernă a României, s-a putut pune în „cântarul redobândirilor” în vreme ce Castelul Versailles rămâne Franţei fără a se îndrăzni vreun comentariu de „pretenţie privată” în această materie.

„Frăţia dolarului”

Ideea că noi vom extrage profit şi vom câştiga bani din turism şi din agricultură - care se susţinea, pe la începutul anilor '90, în mod obsesiv şi se înfăţişa aproape ca un postulat - începe astăzi să se confirme, cel puţin în datele ei principiale. Şi totuşi, evoluţia a fost lentă şi, până la un punct, aproape imperceptibilă faţă de predic-ţiune (iar în materie de agricultură - absolut iluzorie) încât totul apare unora ca fiind o simplă ipoteză ce nu se confirmă şi nici nu

va avea vreodată un viitor. Cu toate acestea, anumite modificări se observă, fără să se prezinte în felul spectaculos ce s-ar fi dorit. Însă, şi pe această temă, este evidentă lipsa de strategie ce aduce o dezvoltare sporadică şi concentrată încă acolo unde, totuşi, resursele sunt limitate sau, mai bine zis, definite în loc să se privească totul „de sus” şi să se adopte mişcări largi, pe „alt picior” şi cu evoluţii în termen lung. Astfel încât, în mod neobipşnuit, noi am ales desfăşurări ceva mai spectaculoase în domeniul „imobiliarului pentru turismul de lux” şi „plasăm bani” în hotelerie de trei şi de patru stele (dar, adeseori, „stele à la Roumain”) şi chiar dacă nu greşim în imediat vom avea, peste încă o vreme, o saturaţie şi, deci, oprire din dezvoltare ce ne va ţine în loc. Dar această etapă era, la drept vorbind, inevitabilă căci trebuia să se concentreze în direcţia „unde se află banii”. Într-o ţară unde interesul popular pentru călătorie există dar „nu sunt bani” şi unde „străinul” vine doar întâmplător căci pare că nu îl atrage nimic, preferând (dintre destinaţiile de alternativă) „ieftina Bulgarie ospitalieră” şi „Ungaria cu geografie de pustă”, ceea ce trebuia atras şi, prin urmare, „satisfăcut” era „turismul de afaceri” ce se măsoară, de obicei, în „programe” şi „proiecte” şi într-un mecanism destul de lipsit de fantezie de „reţete” cu caracter universal. Astfel încât, „hotelul de patru stele” cu „sală de conferinţe”, salon cu pian, piscină, restaurant, cramă şi sală de biliard, gândit pentru lipsitele de originalitate „team-building” ce se fac întotdeauna „la rece” şi „ca la carte” s-a dovedit a fi, încă de timpuriu, soluţia lesnicioasă şi inteligibilă. Pentru cei care, cultivând „frăţia dolarului”, pot să lege cu uşurinţă prietenii contractuale cu cei aflaţi în „cercul de cunoştinţe” (căci afacerile se întâlnesc iar „banii se fac din alţi bani”) aceasta a fost, ani de-a rândul, investiţia la îndemână şi un fel de robinet cu câştiguri sigure, ritmice şi previzibile chiar dacă nesănătoase.

Cum însă nimic nu este etern, şi această concluzie s-a dovedit determinată de timpuri şi astăzi a înainta cu stăruinţă exclusivă în turismul (şi, deci, „imobiliarul turistic”) de lux nu pare a mai fi recomandabil. Astfel, dacă insistăm în această direcţie, noi vom avea un deficit de cerere (căci aceasta este, evident, limitată) iar alte participări masive nu vom mai întâlni câtă vreme Poiana Braşov nu este Cortina d'Ampezzo iar Neptun nu este Cannes sau Saint Tropez şi nici nu vor fi vreodată altfel decât un surogat fără cine ştie ce însemnătate.

Rezultă, deci, că va trebui sa ne îndreptăm acolo unde există potenţial virgin, adică acolo unde nu am înaintat în exploataţie fiindcă nu am ştiut ce avem sau nu erau motive să ne îndemne în vederea unui câştig rapid care acesta s-a căutat cu febrilitate şi în chip greşit. În această materie, însă, potenţialul României în „imobiliarul turistic” rămâne uriaş. Aici există ceea ce în alte părţi nu are atâta răspândire, adică o geografie diversă de unde se poate extrage un număr impresionant de soluţii variate care la alţii se regăsesc doar monoton chiar dacă impun prin intensitatea unicatului. Noi avem „primitivism”, ce se caută - şi „se vinde” bine când, însă, la noi se detestă ca fiind ţărănie şi „înapoiere”; avem o viaţă rurală, montană şi cam-pestră, cu trăsături şi conţinut „ecologic” care nu este scenografie a „vieţii sănătoase” ci viaţă sănătoasă în stare pură; avem istorie

(pe care, cu inconştienţă şi sfătuiţi de câte un „intelectual” exprimat câteva zeci de ani în preajma unui rege african, o detestăm). Astfel, va trebui să ne descoperim pe noi înşine şi să înţelegem că, astăzi, câştigă acela care îşi cultivă „diferenţa specifică”, impune varietatea şi afirmă ceea ce are „altfel” decât alţii care, la rândul lor, se străduiesc în a scoate la suprafaţă „definiţia lor”. În această materie, noi vom afla, nu prea curând dar nici prea târziu, că „identitatea şi diferenţa însemnează câştig, şi deci bani”.

Bineînţeles că, în „limba de metal” a acestei vremi pigmentată cu un fel de „romgleză”, acestea se cheamă „brand” adică „imagine capabilă de a se vinde” „marfa specificului nostru”, totemul. Căci fără el cei „ce vor veni” aici vor fi puţini, nedefiniţi şi oarecari. Şi, spre a veni către noi, avem nevoie de „drumul de fier” ce se invoca de către Eminescu, adică de „căi de comunicaţie” altele decât astăzi fiindcă, spre a vedea Apusenii în măreţia lor de sanctuar mut, este nevoie de drum bun până acolo unde splendoarea naturii se dezvăluie.

De ce „am pierdut partida” cu Bulgaria în turism?

Aspectul aproximativ al Litoralului românesc de azi, ce se descrie şi se deplânge periodic, are origini, ca să zic aşa, „istorice” şi exprimă, în ultimă analiză, ceea ce trebuia să facem şi nu am făcut. Întâi, de bună seamă, ar fi trebuit să avem ce nu avem, însă, în nimic, adică o strategie definită, cu proiect generic de extinderi ramificate şi cu un principiu economic clar şi pozitiv. Litoralul era prin definiţie o „zonă de dezvoltare” naţională unde terenul, de întindere stabilită prin normativ, nu se „atribuia” şi nu se „împărţea”, devenind, deci, argument pentru orice fel de „joint-venture” posibil în viitor cu investitorii capabili cu adevărat să îl susţină. Noi, însă, am preferat „atomizarea” proprietăţilor private şi „învoielile” care împiedică astăzi investiţiile pe picior mai mare, înaintând în continuarea unui neo-feudalism păgubitor ce absolutizează noţiunea de „proprietate” şi reclamă eforturi uriaşe pentru a unifica loturi mărunte spre a se obţine în teren construibil de aspect convenabil.

Este în afară de orice discuţie, astfel, că niciodată nu vom avea completări de „şirag de staţiuni pe litoral” care ar fi fost necesare oriunde se întrunesc condiţii favorabile şi se află faleza în stare sălbatică dar unde, mâine, nu vom obţine decât clădiri solitare, „gospodării de vacanţă” şi, în general, structuri izolate lipsite de mecanismul unitar capabil să le facă să funcţioneze cu efect. Abia acum

înţelegem că „triumful principiului turistic Albena” se datorează acestui fel de „structură comunală” şi nu va aparţine în vecii vecilor, aşa cum este la noi, alăturării de feude mici şi fără includere în reţea activă ţinută într-o singură mână, aşa cum se întâlneşte la vecin. Dar aceasta este numai o eroare cu caracter secundar. Înainte de toate, ar fi trebuit inventat conceptul general sau, mai bine spus, „filosofia” exploatării Litoralului. Acestea, însă, nu există fiindcă nu suntem în stare să le înţelegem însemnătatea. Noi lăsăm totul la mâna particularilor, creând o aşa-zisă „piaţă liberă” de servicii care se bat cap în cap când, de fapt, acomodarea generală la un principiu pragmatic ar fi fost soluţia dezirabilă.

Rezultă pretutindeni un mediu baroc şi nesuportabil unde crâşma plină de petrecăreţi şi iubitori de manele duduie de muzici sinistre şi răcnete ce trezesc frica pentru cei găzduiţi alături, în hoteluri „de familie” şi aşezăminte cu activităţi balneare pentru clienţi de o anumită vârstă ce solicită îngrijire de sănătate. De fapt, noi nu ştim ce vrem. Facem „turism popular”? De lux? Balnear? „Rezervaţie pentru Omul Alb” de felul lui „all inclusive” ce proliferează în ţările exotice dar şi în Anatolia şi Bulgaria? Şi, apoi, ce anume valorificăm din materia locală şi propunem celor ce ne vizitează având curiozitatea tipică pentru cel ce năzuieşte să descopere insolitul oriunde calcă, pe glob, cu piciorul? În această materie, nu avem aproape nimic, de parcă România ar fi o ţară pustie, fără element ce diferenţiază şi fără unicate deşi peste tot „specificul” este o marfă ce se cultivă şi se consumă cu plăcere şi curiozitate nedisimulată. Bulgarii - care ne închipuim că ar deţine reţete miraculoase, când, de fapt, adoptă numai o viziune inteligibilă pretutindeni unde nu există, cultivat oficial, dispreţul pentru organismul naţional propriu - nu au nici un dezgust în a se recomanda drept „traci” şi a crea itin-erarii de lungime şi consistenţă fabuloase care valorifică acest strat antropologic ignorat cu desăvârşire la noi. La noi,

„dacismul” este aproape o infracţiune şi dacă te gândeşti să îl invoci apare de îndată aşa-zisul istoric şcolit la curtea unui rege african care te denunţă, ca un cenzor al Stăpânirii, şi te învinuieşte că eşti „reacţionar”, recomandând să fii stârpit definitiv.

Noi ne împiedicăm nu numai în concepţii, dăunătoare, de „modernism” şi „progres” - unde crdem că suntem „întârziaţi” - ci şi în scandaloasa lipsă de cultură a celor ce diriguiesc „Cultura” şi care, pe lângă ignoranţa lor sfidătoare dar caracteristică, lasă să se ruineze „locuri” şi „urme” care ar fi „sanctuare turistice” la alţii, dacă aceştia le-ar avea. Turcii nu au nici o reţinere în a-şi apropria deopotrivă trecutul bizantin, „grecesc” ori macedonean al locurilor unde sunt aşezaţi acum, dar noi construim restaurante în Cetatea Histria şi mâine poate şi „cartiere de vile” peste locurile unde roiseră grecii expatriaţi; lăsăm să se surpe zidurile subterane ale Mânăstirii de cretă de la Basarabi; ţinem acoperite cu coviltire de un provizorat veşnic Mormântul Martirilor de la Niculiţel unde, în gropile relativ pline cu apă, plutesc doze de bere, pungi de material plastic purtând inscripţii ale „consumis-mului” contemporan şi rămăşiţele de la prânzuri istorice cu fripturi şi mititei. Un imens zăcământ de locuri de negăsit pe aiurea se strică zilnic în paralel cu munţii de hârtii produse de belferimea de ministere aptă numai de a face planuri formale, raportări stupide şi administrare rea, pentru care va plăti odată.

În aceste condiţii, a aştepta miracole de acolo de unde noi facem tot ce putem pentru a ne deposeda de darurile naturale lăsate de Dumnezeu este şi ridicul şi absurd. Cine să mai vină aici ca să vadă numai ceea ce există aiurea mai bine făcut şi atent îngrijit şi să ajungă să trăiască într-o atmosferă de Gulag stăpânită de manelişti, personaje oacheşe cu ghiuluri pe mână şi copii de bani-gata care te fac una cu pământul în fuga maşinilor luxoase pe care le conduc?

Principiul dominoului: este Bulgaria şi un „tigru imobiliar”?

Rumorile produse în acest an de turismul bulgăresc şi de aşa-numita „migraţie a românilor” către staţiunile de la Marea Neagră aflate în vecini, a creat şi un sentiment de îngrijorare privind o posibilă „explozie a pieţii imobiliare” de la sud de Dunăre, care ar putea să pericliteze aportul de „bani străini” de la noi prin alternativa mai ieftină şi mai uşor producătoare de câştig. În această materie, Bulgaria însăşi se consideră „tigrul imobiliar al Estului european” iar promovarea investiţiilor în acest domeniu se produce după sloganuri ce o aseamănă cu Spania anilor '80 şi '90, făcând aluzie la „explozia de investiţii de după integrarea europeană” ce s-au produs în Spania şi Portugalia şi, deopotrivă, într-o specie de „imobiliar plezirist”, întărit mai ales de ideea de Litoral. Şi totuşi, oricâtă atracţiozitate ar exista (şi există!), efectele sunt mai puţin spectaculoase decât se închipuie. În anul trecut, ca să exemplific, creşterea interesului pentru „imobiliarul bulgar” a fost simţitor mai scăzută în raport de previziunile optimiste iar anumite inflamări din acest an nu sunt nici ele atât de spectaculoase cum sunt la noi.

Esenţial rămâne însă potenţialul de dezvoltare, care este pur şi simplu uriaş. Acesta decurge întâi de toate din preţurile uimitor de scăzute (ce se aşează cam la nivelul, proporţional, al celor din

România de la sfârşitul anilor '90) şi din geografia relativ virgină a „regiunilor pentru plasat bani”, unde creşterile se anunţă şocante în viitorii 5-10 ani fiindcă, de fapt, preţul porneşte „de jos” şi are unde să se majoreze fără a crea disconfortul inevitabil la vederea sumelor absolute.

Bineînţeles, miza principală va fi în „imobiliarul turistic” (specialitate bulgară indiscutabilă), cu tot ceea ce derivă din aceasta, dar, în acelaşi timp, şi în „arhipelagul tematic” ce arată pătrunderea marilor forţe economice (centre de afaceri, supermarketuri etc.). Într-un anumit fel, pare în afară de orice îndoială că Bulgaria va reproduce

fenomenele „româneşti” din anii recenţi, cu un procent de multiplicare ce nu va fi, totuşi, acela de la noi. Privită „din avion”, piaţa imobiliară bulgară ni se înfăţişează ca „o Românie la sfârşitul anilor '90”: preţuri rezonabile, uneori chiar scăzute, „bani puţini”, investiţii străine definite şi reţinute, amortizare posibil rapidă atunci când plasamentul se va face în „segmentele fierbinţi” (totuşi încă puţine). În aceste condiţii, este evident că orice investiţie ne-aventuroasă va aduce în câţiva ani o creştere satisfăcătoare fiind, însă, cu neputinţă de a o traduce în procente căci „rata de creştere” viitoare nu se poate anticipa acum. Există, ca pretutindeni, dezavantajul investiţiei în străinătate: piaţă străină, cutume puţin cunoscute, administrare şi supraveghere dificilă a proprietăţii dobândite prin cumpărare. Această realitate este agravată şi de caracterul incipient, chiar primitiv, al administrării proprietăţilor imobiliare (de altfel, ca şi în România) ceea ce complică controlul oricărui plasament mai consistent şi măreşte coeficientul de risc. Dar, până la urmă, acesta este un inconvenient aproape universal, ce trebuie înţeles şi însuşit ca un factor de „variabilă” inevitabil căci în Provenţa, din octombrie şi până la Crăciun incursiunile hoţilor prin casele de vacanţă puştii sunt o realitate ajunsă şi în ghidul turistic.

1 Iulie 2006

Agenţiile imobiliare devin, încă o dată, „acarul Păun”

Acum câteva zile, printr-o simplă hotărâre de Guvern, o instituţie cu numele baroc de ONPCSB a fost aşezată pe deasupra oricărei activităţti în materie de vânzări particulare de clădiri, în ideea că ar fi de notorietate răspândirea periculoasă a „spălării de bani” în România imobiliară. În această materie, câteva precizări sunt necesare, fiindcă, la fel ca şi alte rânduri, o idee în sine pozitivă nu va crea, prin aplicarea aiuristică, decât confuzie şi dezvoltări stupide, semănând cu încarcerarea câte unui

hoţ de găini în chip de infractor al naţiei şi emblemă a corupţiei naţionale...

Întâi de toate, este în afară de orice îndoială că acest „oficiu” nu are nici o legatură cu piaţa imobiliară şi trebuie mai degrabă să i se recomande să îşi continue activitatea lui de până astăzi, cu mai multă stăruinţă şi seriozitate, şi, astfel, să obţină rezultate mai solide şi mai evidente decât cele, firave, ce se cunosc. Dar atitudinea aceasta nu trebuie să ne mire fiindcă, în România, aproape toată lumea visează să facă altceva decât trebuie iar ceea ce este obligată să facă - prin însuşi principiul de a exista - uită sau face prost. Exemplele sunt şocant de numeroase. Un caid de la ANPCI se ocupă de „evaluare de case” şi îşi propune să alcătuiască un mercurial de piaţă (ceea ce nu este, evident, treaba lui) dar felul, mizerabil, cum se alcătuiesc dosarele de cadastru, haosul păstorit de „agenţia” lui şi sumele exorbitante de bani care circulă prin aceste reţele îl lasă „nemuritor şi rece”. Un ministru de Interne s-a trezit să controleze felul cum se vor încheia asigurările „obligatorii” pentru locuinţe(!!??) în vreme ce sentimentul de insecuritate publică sporeşte de la o zi la alta, cetăţenii aşteaptă cu zilele la cozi interminabile pentru un simplu document de identitate şi ca să ieşi din ţară (om liber, crezând cu naivitate stupidă că „dreptul la libera circulaţie” este garantat de cineva) îţi trebuie un geamantan de atestări ce ar dovedi că nu călătoreşti ca să furi.

Înainte de a se face aşa-numita „supraveghere a pieţii” ar fi fost obligatoriu să se facă „supravegherea de dinainte de piaţă” şi să se clarifice câteva din „misterele impenetrabile” ale acestor ani. Acestea ar începe cu felul cum s-au „redobândit” prin fraudă, corupţie instituţionalizată şi „aranjamente”, sute de clădiri impunătoare în Bucureşti şi în oraşele importante pentru a se însănătoşi, astfel, „documentul de proprietate” a mii de clădiri scumpe care astăzi sunt îmbolnăvite de ficţiuni şi învârteli. Apoi, ar continua cu modul de acţiune al „funcţionarului de stat”

care se amestecă adânc, prin condiţionări diverse, în viitorul însuşi al pieţii şi cu nesfărşitele mecanisme birocratice corupte ce însemnează control „selectiv” al clădirilor noi deopotrivă cu aspectul suprarealist al numeroaselor „cărţi ale construcţiei”, de fapt „îngă-duinţele” cu tâlc organizate prin notariate, „secte” de avocaţi şi multimilionari cu avere misterioasă ce învârt pe degete soarta celor mai scumpe imobile din România.

Acestea, însă, sunt tratate de parcă nici nu ar exista; în schimb apare „acarul Păun”, care, de obicei, este - ceea ce îi spune şi numele - a şaptea roată la căruţă. Mecanismul cunoaşte o răspândire neobişnuită dar explicabilă. Astăzi, la noi, când cineva nu are de lucru - sau doreşte să abată atenţia de unde nu ar trebui să se privească mai stăruitor - invocă „dezastrul” de pe piaţa imobiliară unde ar exista cele mai primejdioase fenomene posibile pe mapamond şi „calitatea” cea mai detestabilă de servicii imaginabilă pe faţa Pământului. În societăţile aşezate, această atitudine nu se întâlneşte şi dacă se bănuiesc culpe ori neajunsuri, întâi de toate acestea se documentează, se adună şi se demonstrează. A demonstrat cineva, până azi, că „spălările de bani” se produc în imobiliarul de la noi şi, mai ales, în presupusele participaţii oculte ale „agenţiilor imobiliare” care, de obicei, sunt nişte nefericite „firme” de apartament cu angajaţi destul de aproximativi şi famelici? Căci dacă s-ar încerca o demonstraţie serioasă şi responsabilă s-ar băga de seamă că „marile învârteli” au loc nu acolo ci în spatele uşilor închise şi sunt organizate cu virtuozitate, la adăpost de priviri indiscrete şi cu o participare atentă şi co-interesată de persoane şi „familii” ce au atât imunitate cât şi impenetrabilitate.

În locul demonstraţiei, se invocă „temeri” indefinite dar expuse în forma unor articole improvizate de ziarişti oarecari care, înainte de a învăţa carte şi a stăpâni o meserie, aduc nenorocitele de „dezvăluiri” cu o celebritate de cinci minute care, nu odată, li se şoptesc de bouche à

l'oreille de către cine trebuie şi exact la momentul oportun. Dar temerile pure şi simple nu însemnează nimic iar ca să existe un argument minim în materie de „spălări de bani” prin imobiliar ar fi trebuit să existe dosare consistente şi certitudinea că acesta este, la noi, un fenomen cu extindere şi grad ridicat de pericol social. Tot ceea ce cunoaştem acum este o simplă ipoteză şi, în consecinţa ei, un model posibil care însă supără prin caracterul discreţionar al concluziilor fără nici un reazem dovedit şi prin „prezumpţia de vinovăţie apriorică”.

Consecinţele acestui mod de a gândi - care este, categoric, absurd aşa cum se prezintă el acum - vor fi aproape nule din punct de vedere al „însănătoşirii substanţiale” dar vor aduce, ca de fiecare dată, stive de rapoarte, „note” şi „informări” produse de bănci, „agenţii” şi orice alte instituţii particulare obligate prin ucaz să facă, cu gratuitate, muncă pentru care Statul este plătit odată prin mecanismul fiscal general. De altfel, „birocraţia lărgită” este proprie statelor unde administraţia nu face nimic concret ci doar exhibă „o scenografie a muncii” iar ideea de a întrebuinţa o companie (care, cel puţin în principiu deşi pare-se că nu la noi, este o formă de proprietate) în chip de prestator voluntar şi substitut al „funcţionarului de stat” ce trăieşte şi din banii acesteia este aberantă dar tipică pentru România.

Dar un efect oarecare va fi, cu toate acestea. Mâine, copacii ţării vor fi tăiaţi mai cu osârdie spre a se obţine hârtia unde se vor depune periodic înştiinţări inutile şi peste care nu vor poposi niciodată ochii cârpiţi de specializări indecise ai „paznicilor delegaţi”; şi în acest timp „centrele de afaceri” vor trece de la un „investitor” la altul prin asistenţa preţioasă a „caselor de avocaţi” unşi cu toate alifiile, „palatele” se vor redobândi prin tehnica achiziţiei de „drept litigios” şi se vor re-vinde cu de şapte ori mai mult decât s-a plătit, parcurile oraşelor - aşezate la locul lor de pe vremea lui Tata-Moşu - vor fi „schimbate” în folosul

„revendicatorilor cu procură” spre a se tăia copacii în vederea creaţiei de plantaţii de vile cu voie de la „stăpânirea îngăduitoare”.

3 august 2006

Începutul „al-nu-ştiu-câtelea descălecat”

„Invazia italienească” de cumpărători de terenuri agricole ce s-a produs în Vestul României începând cu anul 2000, a început să se tempereze în cursul lunilor recente căci atracţia preţurilor scăzute încetează atâta vreme cât plăţile ce se făceau depăşiseră 1800 şi chiar 2000 de Euro pentru un hectar, adică enorm faţă de multe alte regiuni. Şi în această materie, „alternativa ieftină” temperează „piaţa inflamată” fără să fie nevoie de intervenţia salvatoare a Statului. La drept vorbind, „alternativele” se dovediră, în scurtă vreme, foarte numeroase şi, traducându-se în preţ convenabil, au făcut ca, în Banat, *plafonarea pieţii funciare* să apară mai repede decât fusese prevăzut. Când în Muntenia hectarul de teren arabil se vinde cu aproape un sfert din preţul „bănăţean” iar în Moldova cu banii plătiţi pentru un hectar din Banat se pot cumpăra nu patru ci şapte-opt hectare, soluţia se subînţelege de la sine şi nu mai trebuie arătată. Fapt este că, mai recent, o anumită „migraţie de la Vest la Est” se înregistrează în această tematică şi a devenit evident că şi în Vaslui şi Bârlad va trebui „să se înveţe italieneşte”.

Avem, deci, un al doilea „descălecat italian” în imobiliarul agricol din România, de fapt o strămutare de direcţie în căutarea *preţului de chilipir* care, încă, există aici. Dar va mai exista multă vreme? Evident că nu. Oriunde apare presiunea asupra ofertei şi cererea nu se multiplică în aceiaşi proporţie, preţul începe să crească şi poate să devină, la rândul lui, nesatisfăcător prin diferenţa faţă de cotele imaginate. Astfel încât, o anumită tendinţă crescătoare, treptată şi lentă, se va înregistra, fără să aducă, însă, o explozie de valori fiindcă teritoriul expus

achiziţiei este vast şi, cum se spune în limbajul curent, „este de unde să se cumpere”.

Dar, de fapt, aceşti „italieni” misterioşi sunt ei „agricultori” (adică fac exploataţie) sau sunt „investitori” (deci - speculatori)? Amândouă ipostazele se confirmă. Unii cumpără ca să „exploateze” căci Italia are teren agricol mai puţin decât ar avea nevoie şi din acest motiv şi preţurile de vânzare sunt ridicate, deci în-convenabile: aceştia sunt *fermierii migratori*, care, în Banat, au adus un anumit grad de disciplină şi un aer occidental, care prinde bine. Cu toate acestea, nu toţi sunt mulţumiţi de ceea ce găsesc aici. Este notorie povestea unor italieni care, acum un an şi jumătate, au cumpărat suprafeţe întinse în judeţul Vaslui în ideea de a ridica un număr impresionant de sere şi, astfel, să „spargă piaţa de vânzare de legume” închipuind şi o reţea de distribuţie destul de ingenioasă. Dar au dat faliment fiindcă noi suntem, însă, o ţară care iubeşte „importul” (inclusiv în materie de zarzavaturi şi legume) fiindcă „importul înseamnă comision şi contrabandă”, aşadar „ban în mână” şi preţ de achiziţie scăzut, prin urmare „diferenţa ce asigură câştigul mare”.

Iată, deci, că există riscuri nu de tot nesemnificative în aceas-taă materie unde, însă, speculatorii nu vor pierde, indiferent ce se va întâmpla. Căci dacă astăzi cumpăram hectarul „moldovean” cu 350 de Euro, când îl vom putea vinde, cam peste un an şi jumăta-te-doi, cu măcar 1500, rezultă un câştig de mai bine de 100% pe an. Ceea ce, bineînţeles, lasă visător pe oricine.

„Locuinţa vremurilor grele”

Ideea că pentru a obţine „spaţiu de locuit” orice anexă a casei tradiţionale orăşeneşti poate fi întrebuinţată, nu datează decât de mai bine de două sute de ani şi îşi are originea în fenomenele de supra-aglomerare urbană, însoţite de obicei de un deficit irezolvabil în materie de locuinţă. *Civilizarea pivniţei ori a podului* devine astfel o

soluţie rezonabilă şi practică deşi aceasta se adresează mai degrabă categoriilor defavorizate din punct de vedere social şi acoperă dezechilibre ce apar inevitabil în epocile de urbanizare galopantă. „Mansarda” se preferă, la drept vorbind.

Dar, în această materie, sunt unii care susţin că „a locui în pod” ar fi dezonorant, inconfortabil şi, deci, de nedorit deşi „moda mansardei romantice” a făcut furori în Occident prin secolul al XIX-lea, când, mai ales în Paris, „viaţa de boem” era definită prin chiar acest mod de a locui. Aceasta a generat nu doar efect „imobiliar pozitiv” ci şi un fel de *tradiţie a excentricului* şi astăzi, încă, la Paris ori la Viena un „atttic” sau un „penthouse” se caută şi se vând ori se închiriază cu sume considerabile mai ales dacă se află în cartierele de „sanctuar”. Aceste soluţii sunt posibile şi la noi şi, în ceea ce s-ar putea numi „imobiliarul de lux” (desemnând efecte speciale obţinute de designer sau un mod de viaţă la limita extravagantului înlesnit) au şi apărut mai recent, când anumite clădiri de epocă interbelică şi-au văzut turela şi şarpanta în „comble brisé” transformate în cochete studiouri sau apartamente atipice, de fapt un fel de „espaces de charme” ce se apreciază şi se vând „bine”, în aceiaşi manieră ca şi în capitalele renumite. Însă efectele pot fi, de fapt, mai largi decât simpla satisfacţie obţinută de „noii îmbogăţiţi” excentrici, mai cu seamă că astăzi criza de locuinţe capătă la noi un aspect de maladie cronică şi nu dă semne că s-ar tempera prea curând. Ca şi odinioară, cei ce se interesează de aceste posibile auxiliare locuibile sunt cu precădere „defavorizaţii”, tinerii şi cei aflaţi în nevoie iar consecinţa „spaţiilor absente” şi a „pieţii insuportabil de scumpe” devine inevitabilă. Din loc în loc, „extensiunea pe verticală” se întâlneşte arătând că există dibuiri şi năzuinţe în a se rezolva pe căi practice ceea ce este deficitar dar acestea nu sunt decât iniţiative întâmplătoare şi adeseori destul de discutabile. Ea se explică mai degrabă prin „nevoia unui acoperiş deasupra capului” care, dacă

Stăpânirea ar fi fost mai atentă şi mai responsabilă, nu ar fi luat înfăţişările de azi, ce aduc reacţii vecine cu disperarea. Acum adaosul de locuinţe nu se mai face prin întrebuinţarea spaţiului construit ca anexă ci prin supra-înălţări şi completări peste terasele blocurilor de apartamente, în scopul de a majora ceea ce există. Dar nici „mediul", ca să îi spunem aşa, nu este mai îngăduitor. Ca să construieşti, este necesar a se dovedi „proprietatea", care, fiind colectivă, trebuie clarificată prin adjudecare într-o anumită manieră; apoi, se impune autorizaţia de construcţie (cu, bineînţeles, „proiect" plătit consistent) care, fiindcă subiectul este un adaos, reclamă expertiza tehnică şi „cântărirea" pericolelor posibile ce ar apărea în materie de rezistenţa clădirii iniţiale. O birocraţie specifică administraţiei de „Tiers-Monde" face, astfel, ca multe din idei să rămână simplă ipoteză iar posibilii beneficiari să încerce doar amăgirea lipsită de efect pozitiv.

În aceasta temă,numai iniţiativa Statului reprezintă ieşirea din incertitudine căci în lipsa acută de terenuri pentru „locuinţele sociale" invocate adeseori fără a se vedea mai nimic concret, „adaosul de locuinţă prin mansardare", înţeles ca program public şi nu particular, poate constitui o soluţie la îndemână. Iată o temă cu adevărat demnă pentru o dezbatere cu efect social şi nu, aşa cum se practică astăzi, nesfârşitele frivolităţi de televizor ce se uită după numai câteva zile.

Ideologia birului: încă un parazit consumator de bani luaţi ca tribut

„*Scandalul auditorilor energetici*" (căci fără nici o indoială acesta este sau va trebui să devină un scandal destul de curând) nu surprinde în atmosfera de depravare instituţională de la noi unde un număr considerabil de instituţii fac altceva decât ar trebui să facă (dar nu fac ceea ce ar trebui şi sunt obligate legal), iar altele apar peste noapte,deşi nu sunt folositoare nimănui ci reprezintă un

simplu parazit social „care se află în treabă”. Ideea însăşi că „*aşa e în Europa*” şi că, deci, noi ar trebui să urmăm cu slugărnicie „sensul progresului” nici nu mai trebuie evocată fiindcă „sovietismul” ei primitiv iriță prin agresivitate petulantă şi prin „sincronism” iraţional. Ca şi altă dată, noi suntem mai catolici decât Papa şi ne manifestăm excitaţia pragmatică faţă de orice extravaganţe ce pot aduce daune cetăţeanului dar umflă buzunarul unei categorii definite ce se constituie expres în vederea jefuirii organizate. Din păcate, încă o dată „maşinăria românească de afaceri ceţoase” se mişcă impresionant de rapid şi de sistematic ceea ce însă nu miră defel într-o ţară ce cultivă aproape doctrinar „capitalismul oligarhic de grup” şi o ideologie a birului definită prin caracterul ei tributal. În această materie (ce se regăseşte şi în „afacerea asigurărilor obligatorii de locuinţe” dar şi, parţial, în „afacerea cadastrului”) schema este elementară dar va aduce nu doar un nou bir inutil ci o nouă categorie de îmbogăţiţi din muncă aproximativă sau din corupţie pură şi simplă. Pe scurt, începând de acum în trei ani, potrivit declaraţiilor unor personagii care au implicaţie în acest caz, „nimeni nu va mai putea vinde o clădire în România dacă aceasta nu va avea un certificat de audit energetic eliberat de un auditor autorizat”. La o repede citire, acest text aberant nu conţine cine ştie ce elemente generatoare de nelinişte dar la privirea atentă „fondul problemei” stupefiază prin consecinţe. Dacă aşa va arata „capitalismul europenizat al României”, atunci ar decurge de aici că „dispoziţia”, ce compune în esenţa ei noţiunea de proprietate, nu va mai exista atâta vreme cât există interdicţia de a vinde „când şi cui doresc” iar cumpărarea, ca act de voinţă, se suspendă, la rândul ei, atâta vreme cât Statul va obliga actul în sine să conţină un document eliberat de nişte alţi particulari exteriori invoielii de transfer de proprietate,creind o situaţie incredibilă în materie, aproape vecină cu o semi-expropriere. Şi totul în ideea paternalistă de a se asigura „reabilitarea termică a

clădirilor”! Dar să zicem că această înlocuire a regimului de proprietate clasic cu un regim quasi-feudal

(unde „proprietarul” e doar un simplu posesor vremelnic în timp ce feudalul major, adică Vodă, este Marele Proprietar) ar fi o nesemni-ficatică chichiţă avocăţească ce se poate ignora. Rămâne însă aspectul practic, realitatea brutală a situaţiei ce se preconizează. Aceasta arată halucinant. Adică eu, crezându-mă proprietar, nu voi putea să vând clădirea ce deţin dacă un „specialist” delegat de Stat nu îmi acordă indulgenţa de a constata că aceasta este „reabilitată termic”, mai mult ca sigur prin înzestrare cu „termopane”.Acest „specialist” (ocupat, ca toţi „specialiştii”) va putea greşi sau va întârzia „lucrarea” (căutând de la mine „îngăduinţe”) şi, în orice caz, va solicita, la sfârşitul Operei sale inutile, şi o plată. Cât? Promotorii acestei afaceri spun cu frivolitate: 2-4 E/mp, crezând că e puţin deşi aceasta înseamnă 400 de Euro la un apartament de 100 mp - adică un bir nou, dar un bir ocult şi în folos privat - dar nu ne spun ce se întâmplă dacă acest tarif va putea fi modificat, întotdeauna „în sus”, prin simpla lor decizie de breaslă sau de Cartel şi nici ce se va întâmpla dacă, având ferestre de lemn, vechi de 70 de ani,va trebui să mă oblige, refuzând „certificatul”,să le schimb cu sinistrele „termopane” deşi eu cred că nici nu ar fi sănătos şi nici estetic (dacă locuiesc, să zicem, într-o clădire de patrimoniu). Cât ar costa, fără nici un sens practic, obţinerea acestui „certificat”? Şi ce ar însemna „reabilitarea termică” în casa de la ţară, a cărei universalitate de aspect modest este ştiută şi necontestată? Aceasta ar însemna dotarea cu „termopane” a unei clădiri cu aspect de arhitectură locală tradiţională?

Efectele acestei afaceri iresponsabile nu se opresc aici dar răul, în loc să se izoleze şi să se înlăture, văd că se propagă în secret şi la adăpostul cabinetelor populate de „gulerele albe” şi în ignoranţa, voită, a unei ţări paralizate de

spectacolul „vieţii suprarealiste de televiziune”. Ca şi în alte, numeroase, rânduri, „dezbaterea publică” lipseşte, iar Stăpânirea ajunge să se comporte discreţionar de parcă România a devenit o moşie luată în antrepriză pentru nu se ştie câte sute de ani.

Existenţa „auditorilor energetici” (ce denumire pompoasă!) nu este o necesitate ci o afacere organizată în mod evident în folosul unei categorii care, fără a fi nevoie de ea, substituie Statul prin autoritate deşi este nimic altceva decât un grup definit de interese private, un parazit sau, cum se spune la noi, o „capuşă”; dar o capuşă desgustătoare. Eram la Paris, „sanctuarul birocraţiei clasice”, când am auzit despre această nouă aiurealã dâmboviţeană; priveam uimit cercevelele vechi, din lemn datând de acum câteva zeci de ani, de la ferestrele clădirilor de milioane de dolari şi mă gândeam cât de înapoiaţi sunt aceşti „europeni” ce nu cunosc binefacerile „modernizărilor imaginate de încasatorii de tribut de la Bucureşti”, unde virtuozitatea hoţiei este „capodoperă”.

Încă o generaţie de la noi va trăi aproximativ, înda-torându-se pe viaţă pentru „vechi” şi „prost”

În ciuda unui recent tip de triumfalism în tematica imobiliară, care zugrăveşte tablouri paradiziace cu nenumărate cartiere „noi”, împânzite de blocuri „moderne” şi conţinând mii de apartamente înzestrate „up-to-date”, nădejdea de a se putea cumpăra vreuna din aceste „unităţi” de către funcţionarii români obişnuiţi rămâne firavă şi, de fapt, este chiar o simplă iluzie. Preţurile încă prohibitive dirijează, la drept vorbind, asemenea investiţii desfăşurate pe picior mare către o anumită „burghezie tânără” şi către „management intermediar” când nu sunt doar o simplă materie de câştig rapid pentru speculatori sau rentierii ce vor obţine profit constant din exploataţie şi, deci, închiriere.

Astfel încât, „locuinţa produsă în epoca anterioară” şi, ca atare, „ieftinirea apartamentelor de cartier” rămân obsesia

colectivă a acestor ani şi principala temă de preocupare socială a tineretului din „generaţiile ce vin”. Şi aici, ca în orice cheltuială făcută pentru nevoile fundamentale, „criteriul preţului” este capital şi, prin urmare, nu vor apărea nici un fel de modificări de accent de la „vechile” la „noile” apartamente decât atunci când ceea ce se clădeşte acum va fi comparabil în materie de preţ cu ceea ce există pe „*piaţa de locuinţe folosite*”. Unii socotesc, însă, că o temperare de valori se va produce, totuşi, şi că, din motive diverse, vor putea să cumpere ceea ce astăzi este aberant de scump când vor ajunge, mâine sau poimâine, la cote mai reduse cu un sfert sau chiar şi o treime. Această nădejde este un simplu vis fără nici un fundament şi dacă, totuşi, o anumită „ajustare” va fi posibilă, aceasta nu se va produce decât foarte târziu fiindcă în această materie ar fi fost necesare, încă de azi, programe cu susţinere publică, constituite şi capabile să creeze efect într-un interval realist, care, însă, nu se întrevede defel. Cei ce îşi păstrează prudenţa şi atitudinea rezervată sunt, de aceea, mai mulţi căci în ciuda eternului electoralism desgustător prin nota aproape cinică - vehiculat de Stăpânirea ce promite periodic „apartamente pentru tineri” - intuiţia populară are reprezentarea corectă fiindcă mulţimile rareori greşesc. „Omul român” de azi ştie cu precizie că este înşelat şi că i se prezintă imagini ce nu vor fi adevărate decât în vis iar ideea unei locuinţe proprii „bune” începe să capete contur abia „la Sfântu' Aşteaptă”.

Astfel încât, deşi soluţii există dar se ignoră şi se dispreţuiesc fiindcă nu îngăduie „aporturi financiare de învoială”, încă o generaţie de la noi va trăi aproximativ, îndatorându-se pe viaţă pentru „vechi” şi „prost”.

În războiul, posibil, cu bancherii, Banca Naţională nu are nici o şansă

Contrar opiniilor curente ce susţin că „ameninţarea cu intervenţia” practicată de Banca Naţională în materia „vânzărilor de bani” (întrebuinţate în creditul ipotecar) ar fi

expresia unui abuz şi, în orice caz, „necapitalistă”, această atitudine este, din păcate, nu doar rezonabilă ci şi lipsită de alternativă. Noi nu avem, aşa cum sunt la alţii, mecanisme care să echilibreze piaţa imobiliară prin strategie definită şi nici autorităţi capabile să administreze raţional şi competent ci doar o doctrină stupidă ce se traduce prin „retragerea Statului din istorie” şi printr-o aşa-zisă „liberalizare a pieţii” - în mai toate domeniile - care a condus la anarhia aparentă şi la exacerbarea jafului ce se întâlnesc astăzi, în România.

La drept vorbind, tema aceasta este în sine deopotrivă semnificativă şi tulburătoare. Noi avem o lipsă acută de locuinţe (căci o întreagă generaţie a fost sacrificată prin rea administrare de fond imobiliar de Stat, vândut pe nimic „generaţiei precedente”), bani „reali” puţini, fiscalitate cu maladii oculte şi cu o evidentă descurajare a investiţiei şi, în acelaşi timp, o uimitoare iresponsabilitate în a căuta soluţii pragmatice şi o incapacitate iritantă în a lega o idee cu alta şi a crea programe şi planificare, de fapt strategie în interes naţional. În aceste condiţii, apariţia creditului ipotecar (injectat printr-o manevră brutală, în vara anului 2003, în condiţii indistincte ce se vor elucida vreodată) a modificat nu doar structura pieţii imobiliare şi ritmul ei de a se manifesta ci însăşi *directiva noastră internă de evoluţie care*, *după ce s-a vândut munca naţională din trecut* (*prin privatizare*), *îşi pierde*, *prin vânzare* „*pe datorie*”, *şi sensul muncii naţionale viitoare* ce va aparţine, pentru cel puţin un sfert de secol de aici înainte, unor cămătari particulari.

Această realitate nu se comentează şi nu se discută de parcă ar fi de la sine înţeleasă ori tot atât de inevitabilă ca un fenomen cosmic, când, de fapt, nu este decât o consecinţă a unei adminis-trari greşite a Statului şi a inaptitudinii parcă definitive de a elabora soluţii şi a le pune în practică. În loc să se intensifice, prin mecanisme fiscale şi aparente subvenţii, construcţia de locuinţe (nu „sociale”, evident) întrebuinţându-se metode verificate istoriceşte

încă din anii 20-30 ai secolului trecut, se adoptă „drogul îndatorării” şi efectele aduse în chip inevitabil de acesta.

Imaginea pieţii imobiliare româneşti este impresionantă, la drept vorbind: o realitate devastată de invazia de „bani imaginari” ce ne inundă din toate direcţiile, unde ceea ce este „vechi” şi aproximativ este din ce în ce mai scump iar ceea ce este „nou” se face la repezeală, în cantitate nesatisfăcătoare şi scandalos de scump. Acest pârjol ce nelinişteşte se intensifică în fiecare zi prin debitul în creştere al „robinetului de bani” care, aşa cum se şi spune în Occident, creează un „efect de fericire” rezultat din „proprietatea pe datorie” şi nu fericirea însăşi, care, de bună seamă, rămâne un simţământ abstract. Astfel încât, spre a tempera incendiul ce nu se poate stinge, noi reacţionăm ca întotdeauna, *à la roumaine*, prin „restrângere” şi „interdicţie” şi nu prin soluţie realistă, dezvoltare şi adaos.

De fapt, dacă Banca Naţională va limita, de mâine, şi mai mult ceea ce se cheamă „accesul la creditul ipotecar”, aceasta va fi, cu probabilitate, o expresie a „soluţiei disperate” căci atâta vreme cât piaţa imobiliară „învârteşte” de luni de zile aceiaşi ofertă enervant de scumpă şi de „rea” iar altă materie nu se arată la orizont, aici nu va exista alternativă. Aceasta ar fi, bineînţeles, explicaţia necontestabilă dar poate că nu suficientă căci, la noi, unde totul are şi un alt sens ocult şi ascunde organizări cu vizibilitate scăzută, nu sunt de exclus şi alte raţiuni ce se pot doar presupune şi, poate, se vor evidenţia în viitor. Întâia dintre acestea ar putea fi descurajarea adepţilor creditului ipotecar şi îndreptarea clientelei către alte „instrumente financiare” a căror apariţie este iminentă (dar cunoscută numai în cercurile apropiate „conspiraţiei”) şi care, astfel, şi-ar asigura încă de la început „consumatorii înfometaţi”. Apoi, nu se poate exclude ipoteza „amânării supravegheate” sau a temperării „cu termen”, în ideea că anumite „proiecte” (ce se anunţă între cunoscători) nu ar fi

încă definitivate şi că, deci, cotizaţia pentru acestea ar trebui să mai aştepte până când „fructul va fi copt”.

Orişicum ar fi, şi orice „grilă” va apărea vreodată în materie de „calificare pentru credit”, totul se va rezuma la o furtună într-un pahar cu apă. În fiecare oraş important din Occident sunt mai bine de câteva sute de bănci şi peste o mie de companii de consultanţă financiară în materie de credit ipotecar, ceea ce însemnează că epoca se defineşte în acest fel iar „vânzarea de bani în schimbul muncii viitoare” este nu numai o afacere ci şi o ideologie cu caracter expansiv.

În războiul dintre Banca Naţională (care, dacă nu răspunde unei cereri nedefinite, adoptă, în orice caz, „soluţia disperată”, arătând că nu are loc de întors) şi „congregaţia bancherilor”, cea dintâi va pierde întotdeauna căci în mediul nostru stăpânit de personaje cărora soarta ţării le este indiferentă nu există decât acţiune pompieristică, precipitată şi cu efect firav. Dar fiindcă suntem pe o piaţă imobiliară unde „creditul ipotecar” dictează, ar fi trebuit ca şi în materie de chirii pentru locuinţe efectele să se fi simţit şi, deci, acestea să scadă. În această materie, calculul este simplu: atâta vreme cât „rata” pentru plata creditului este apropiată de valorea chiriei pentru „locuinţa folosită”, rezultă ca a obţine, la sfârşitul unui interval definit, o proprietate şi nu... nimic, ar fi, categoric, de preferat. Astfel încât, oriunde „escaladează” ceea ce se cheamă „proprietatea pe datorie”, chiria se temperează valoric şi chiar scade în cotaţii; aceasta este „concluzia de manual”. Dar, precum se ştie, România este o piaţă imobiliară atipică, unde puţine fenomene se produc ca la carte. La noi, unde este cu neputinţă a se face analiză statistică fiindcă nu se cunoaşte „materialul statistic” devreme ce majoritatea apartamentelor în cartiere se închiriază „cu banii în mână” şi, bineînţeles, fără documente, maximum de perspectivă este dat de „preţul de strigare”. El rămâne

ridicat şi dovedeşte că „există cerere constantă” (adusă de categoria salarială tânără) şi, deopotrivă, incapacitatea acestui „strat de solicitanţi” în a contracta credit şi a obţine, astfel, o locuinţă chiar şi prin „vânzarea muncii viitoare”.

Orice alte concluzii nu se pot susţine fiindcă „România socială” se defineşte, astăzi, astfel şi nu sunt îndemnări în a se modifica în viitorul imediat aceste realităţi evidente. Cât priveşte „procentele” (boala eternă a oricărei analize „cu ştaif”), aici prudenţa este obligatorie. Modul „ludic”, ce stimulează pe câte un analist să comunice „creşteri cu 12 sau 18%”, nu este recomandabil fiindcă, repet această, „bază statistică” lipseşte; astfel încât rămâne de observat numai fenomenul, care desemnează „un moment istoric”, cu toate implicaţiile inevitabile şi caracterul lor „românesc”, indefinit.

Indiferente la „febra investiţiilor”, schimbările climatice afectează deja piaţa imobiliară din România

Ipoteza unor modificări climatice de o intensitate severă începe a se confirma într-un mod neobişnuit de rapid şi produce nu doar îngrijorări ci şi anumite consecinţe preliminare vizibile. Unele se întrevăd, în forme deocamdată nedefinite până la capăt, şi în piaţa imobiliară de la noi care, deopotrivă cu „febra iraţională a preţurilor” şi cu „isteria cumpărării pe datorie”, cunoaşte şi regresiuni, reticenţe aparent fără explicaţie şi un reflux parţial în ce priveşte anumite domenii cu o mai redusă vizibilitate. Şi, totuşi, aceste retrageri există încă de azi.

Cele dintâi efecte au deocamdată un caracter intuitiv căci exprimă reacţia primară de repulsie la stimul negativ ori prudenţă înaintea unor bănuite primejdii catastrofice. Astăzi acestea sunt percepute, încă, în felul unor atitudini particulare şi sunt explicate drept simple „opţiuni” determinate de liberul arbitru când, de fapt, arată un tip de răspuns ce va fi mâine mai răspândit. Orişicum ar fi, „ieşirea din oraş” cu locuinţa, interpretată ca o modă

trecătoare, nu va trece iar în Bucureştii parcurilor decimate, al supra-aglomerărilor irezol-vabile şi al „mediului alergogen generalizat” prin nesfârşitele şantiere inutile, devine o adevarată reacţie de supravieţuire.

Dar „re-definirea urbanului” ca spaţiu de locuit devenit agresiv şi chiar nociv este numai o realitate măruntă din perspectiva viitorului în ansamblu. De fapt, oricine examinează atent starea de fapt, observă că, în mod tacit, probabilele investiţii în Lunca Dunării, biciuită periodic de inundaţii sălbatice, nici măcar nu se mai pot lua în calcul şi că, din această perspectivă, Delta Dunării însăşi începe să devină un „loc al incertitudinilor” ce suspendă orice proiect de mai largi desfăşurări. În alte planuri, „espectativa” şi „optica rezervată” sunt, deopotrivă evidente deşi se pierd din vedere ori se ascund. Noi facem caz, cu o stăruinţă stupidă, de „pierderea pariului cu turismul de Litoral” vehiculând ştiri despre preţuri scăzute şi servicii incomparabil superioare în Grecia, Bulgaria şi Anatolia faţă de ceea ce se constată aici, dar nu băgăm de seamă că, în acelaşi timp, plajele noastre se înjumătăţesc, falezele se surpă şi Marea Neagră se umple de o vegetaţie desgustătoare şi de rămăşiţe de meduze şi peşti, avertizând că mâine nu vom mai avea, practic, termen local de comparaţie.

La drept vorbind, nici o regiune nu scapă fără un efect încă abia perceput dar o anumită tensiune, tradusă în semn de întrebare şi îngrijorări inevitabile, se presimte crescând în surdină. Nimeni nu mai cumpără acum teren pentru „casă de vacanţă” şi chiar „casa de vacanţă” însăşi fără a se uita de zece ori în jur cu o anumită frică în sân creată de imaginile dezastrelor provocate, la munte, de torenţi formaţi din senin, în urma câte unei ruperi de nori ce nu se mai pomenise vreodată în partea locului. Apar, deci, fenomene fără precedenţă şi lipsite de orice predictibilitate, ce arată în sine origini noi şi încă ne-explicate suficient. Dar în acest fel se preschimbă şi categoriile estetice

„tradiţionale în materie de alegerea” locului de casă”, făcând problematice şi aventuroase - de fapt, cu un coeficient de risc nu redus - aşezările în margini de rău cu „peisaj” ori în poala de pădure unde, însă, se pot aduna în câteva fracţiuni de secundă râuri de bolovani.

Iată, deci, că o anumită reţinere în a dezvolta regiunile „înţe-lenite” turistic - dar splendide prin peisaje de fotografie - apare mai mult decât până acum, mai ales atunci când se iau în calcul - ca ocazie de izolare - posibile poduri şubrezite de indiferenţa Stăpânirii şi şosele care se pot acoperi cu spinări de deal prăbuşite din motivul labilităţii solului. Astfel, „concentrările în geografia cu tradiţie” - desemnând locuri şi staţiuni frecventate şi considerate a fi sigure - se întăresc, aducând creşteri de preţuri imobiliare galopante şi, împreună cu ele, o calitate a „vieţii de *loisir*” ce se va dovedi în scurtă vreme de-a dreptul îndoielnică. În fond, „acolo unde există” afacere şi turism, acestea vor exista şi mai mult, creându-se aglomeraţie, iar acolo unde este pustiu, va rămâne pustiu în pofida oricăror argumente de „potenţial”.

Acesta este, însă, numai începutul vag perceptibil ce defineşte doar o etapă de dibuiri şi de mirări colective fără o explicaţie hotărâtă. Abia în câţiva ani, dacă nu cumva acceleraţia complexelor de împrejurări defavorabile nu va aduce realităţi astăzi aproape neverosimile, se va observa mai desluşit că unele „amânări” şi „decizii lente” de acum se puteau explica pe calea presentimentului şi a predicţiei nedisociative. Iar dacă, aşa cum se imaginează de către unii, modificările de climă vor căpata bruscheţe şi efect necontrolabil angajând migrări de popoare, foamete, secetă şi meteorologie extremă, orice previziune va fi, de bună seamă, lipsită de orice suport ca şi însăşi noţiunea de „piaţă imobiliară”, evaporată în faţa atotputerniciei Naturi.

Pentru noi, care nu avem nici măcar pregătire minimală fiind, ca organism social, deposedaţi de instinctul elementar de conservare şi incapabili de a formula măcar teoretic o

strategie colectivă elementară, aceasta ar putea să aducă un sfârşit straniu, pregătit, până la urmă, cu mâna noastră şi de ideologia „creolă” ce s-a înstăpânit aici.

Capitolul II
CÂTEVA PRELIMINARII LA „ANATOMIA UNUI ORAŞ STRÂMB”

„Bucureştii vechi” sau „Bucureştii noi”?

Când, acum aproape patruzeci de ani, am ajuns în Bucureşti aşezându-mă aici cu locuinţa, oraşul se înfăţişa într-un fel ce astăzi îmi pare ca fiind aproape extras dintr-o fotografie scoasă la dagherotip. Un anumit calm ce rezulta dintr-o impresie de „viaţă aşezată” şi din proporţii în organizarea de străzi şi de clădiri era parcă de la sine înţeles şi încă nu începuse a se tulbura excesiv prin invazia „lumii indefinite”, de ţărani fugari, venită de aiurea în căutare de câştig mai uşor şi de oareşicare confort deşi aceasta exista şi se aşezase fără accese de febră socială. Imaginea însăşi de planuri articulate şi de „regiuni concentrice” cu un înţeles simbolic impresiona, traducându-se prin formulări care astăzi nu se mai înţeleg şi adeseori nici nu se mai ţin minte.

În mijloc, ca un fel de „spaţiu consacrat” de tradiţie, stătea aşa-numitul „Centru”, de fapt o întinsă arie nedefinită care, începând din Piaţa Universităţii - adică de acolo unde Marile Bulevarde se întretaie în crucea de puncte cardinale fundamentale - se desfăcea prin lărgire către toate direcţiile, întinzându-se mai mult ori mai puţin, aşa cum vremurile îngăduiseră să se închege cartiere şi tradiţii în câteva sute de ani. Acesta era „*Oraşul Domnilor*”, prelungit prin aproape inexplicabile mecanisme de istorie a hazardului, prin câteva „pungi urbane” de cartiere cu notorietate de sanctuar precum Parcul Jianu, Cotrocenii şi Parcul Domeniilor Statului. „Oamenii vechi” trăiau, de altminteri, în această geografie unde Parcul Bonaparte, Strada Armenească ori Cartierul Visarion însemnau nu „*locuri*” ci „*principii*” sau, mai bine zis, „*embleme*” tot atât

de elocvente ca şi blazonul şi cuprinzătoare ca şi acesta. Şi felul caselor traducea ţinuta omenetului ce le popula: adeseori impunătoare şi arătând „stil” vizibil deşi destul de heteroclit, alăturând palatul neo-clasic, neo-brâncovenismul indigenist al „Şcolii lui Ion Mincu” şi înrâurirea cubismului cu origina în germanicul „Bauhaus” de importaţie acceptată şi însuşită.

Acesta trebuie să fi fost „stilul bucureştean” ireductibil, o mixtură de epoci şi de straturi aşezate prin adaos şi preferinţă individuală ce conţinea „declaraţii ideologice” subînţelese şi, deci, un catalog de filosofii sociale traduse în „modul de a locui”. Mai încolo decât această *lume de stăpâni*, se întindeau „cartierele” pestriţe cu origine adeseori necunoscute, ce s-ar fi tras din sate înghiţite de oraş ori din foste sălaşuri de moşie, precum Floreasca, când nu erau de-a dreptul „inventate” prin împroprietărire destul de recentă şi prin aducere de lucrători agricoli obligaţi să se împământenească repede şi cu otuzbirul în Băneasa de pe lângă strada Gârlei, în malul lacului Griviţa. Câteva, dar nu multe, rezultau din „dezvoltări” tot atât de nevoluntare, precum „Bucureştii Noi”, unde, pe moşia unui anumit Bazilescu, se tăiaseră străzi geometrice ca în vremea Regulamentului Organic. Şi încă, pe lângă acestea, un număr oarecare de „locuinţe ieftine”, ridicate pentru muncitorime în anii '20 şi '30, pe terenuri de margine ori de „maidan urban”, clădiri de formă geometrică şi nepretenţioase atât prin spaţiile locuite cât şi prin grădiniţa minusculă ce se adauga, totuşi, casei, sporind verdeaţa unui oraş păgubit în chip tradiţional de vegetaţie, întotdeauna insuficientă.

Apoi, şi mai departe, către „mitocuri” (adică înspre „schiturile de margine de oraş”, câte vor mai fi fost odinioară) răsăreau de peste tot mahalalele, aşezăminte de oameni de viitură, „*universul mitocanilor*”. O întinsă pânză de alăturări de case mărunte crescând prin gospodării eclectice, care puneau laolaltă ograda rurală şi cocioabele

vernaculare de magazii, bucătărie de vară şi umbrare de familie uvrieră, înconjura pretutindeni „oraşul clasic”, locuit, încă şi atunci, de adaosuri de „vechi” anteriori şi de „vechi” recenţi care, la rândul lor, se coalizaseră cu „noii” dornici de alianţă pentru blazon. Aici, prin Rahova şi prin Pantelimon, prin Colentina ori pe lângă Şoseaua Viilor se adunaseră veneticii diverşi şi progeniturile lor, incapabili de a pleca din „cartier” în „oraş” altfel decât prin mezalianţe, aplicare de spirit apucător ori stăruinţă în a slugărnici. Era vremea când încă amestecurile sociale nu se încetăţeniseră, creind acel aspect de bazar uman dizgraţios ce ne apare astăzi ca fiind perpetuu şi inevitabil în a se repeta la infinit. „Omul” şi „locul” apăreau atunci într-o consonanţă uimitoare şi, astfel, devenea de la sine înţeles adagiul, adaptat, ce suna funambulesc însă având realitate conţinutis-tică: „*spune-mi unde locuieşti ca să-ţi spun cine eşti*”.

La drept vorbind, aspectul patriarhal era încă uimitor de puternic deşi către sfârşitul anilor '60 acesta începuse să se subţieze şi să se înlocuiască, accelerat, printr-un mod de viaţă pseudo-me-tropolitan unde populaţia localnică ajunsese irecognoscibilă printre „meteci” de provincie, dezrădăcinaţi şi aventurieri. Contrar opiniei curente ce leagă „stricarea oraşului” în forma lui tradiţională de acele vremuri, realitatea documentată nu este însă aceasta. „Stricat” în mediul social - asemănător, până într-un anumit moment, cu castele indiene - oraşul nu suferise încă nici o corecţie ci doar adaosuri prin extensiune şi completări nu prea semnificative. Principiul trebuie recunoscut a fi modern. Pretutindeni în lume atunci când populaţia sporeşte cu procent ridicat în timp scurt iar economia se dezvoltă, (indiferent cât de organic ori silit-cerând, deci, forţă de muncă suplimentară) oraşele de întind pe orizontală, „ocupând marginile” şi lărgin-du-se prin adaosuri şi aglutinări. Ideea că „industriile” înconjoară „vatra” şi nu o tulbură este atât de răspândită încât nici nu

mai trebuie demonstrată iar alăturarea „cartierului de locuinţe” de „locul muncii (şi, deci, de „fabrică”) este tot atât de evidentă şi se dovedeşte pragmatică. Astfel încât mulţimea de cartiere răsărite în doar câţiva ani acolo unde industria le făcea necesare, se dovedise inevitabilă şi, până la urmă, salutară în datele istorice imediate. Principiul însuşi nu era nou. Sunt unii care definesc Bucureştii ca fiind „o federaţie de sate” şi pun în seama acestei „avalizări” treptate de cătune vechi însuşi secretul de întocmire al acestei aşezări care nici măcar nu are aspect singular căci îl regăsim frecvent pe aiurea iar astăzi se produce cu repeziciune în nu puţine locuri de pe alt meridian. Atunci apar, în locul uliţelor şi caselor de pământ, „oraşe-satelit” precum Bercenii, Militarii, Drumul Taberei şi Pantelimon sau Colentina, în a căror denumire oricine cunoaşte măcar sumar istoria locului distinge nume de sate şi de moşii anterioare şi cu vechime şi, deci, o tradiţie de locuire peste care vine „formula urbană de necesitate”. Acest mecanism modifică însă „sistemul orăşenesc” sau, mai bine zis, principiul lui stratificat. În locul „centro-genezei” tradiţionale - cu cercuri concentrice unde aşa-zisul „inel urban” (o ficţiune „creolă”, care îşi închipuie că Bucureştii sunt Viena) defineşte „spaţiul de concentrare” - apare „poligeneza” obligatorie, determinată însă strict prin economic şi trebuinţă de mână de lucru. Rezultă că ori de câte ori „părţi mărginaşe din oraş” capătă valoare prin conţinut şi potenţial tradus în concret (şi nu prin invenţie propagandistică ori „de imagine”) dezvoltarea prin extensiune este inerentă şi se justifică. Acestea s-au făcut atunci când au răspuns unei necesităţi şi nu decurge de nicăieri că astfel de procese nu ar putea să devină posibile şi astăzi, ca şi mâine, dacă aceleaşi „scheme economice” (cu orice alt conţinut) s-ar repeta ori apar ca inevitabile.

În această materie, câteva disociaţii se impun. Ideea că „*Bucureştii cartierelor*” ar fi dăunat oraşului tradiţional este fără suport şi, de bună seamă, trebuie corectată căci

extensiunea pare să fie aici, ca, de altfel, în toate oraşele „cu tradiţie” şi „fond istoric”, soluţia cea mai la îndemână şi recomandabilă spre a conserva „ţinuta” şi „specificul”. Astfel încât „*lăţirea*” *a slujit* „*vetrei*” şi nu a atins-o decât puţin şi nesemnificativ.

Şi totuşi, acest proces natural nu a continuat, între altele şi fiindcă „starea de necesitate urbană” se temperase destul de repede. Dar pe la jumătatea anilor '70, Bucureştii începură a se răscoli încă odată dintr-un motiv ce apare periodic, aducând „corecţie” şi, deci, restructurări. Acum, în loc de „extindere”, întâlnim „concentrare” şi o energie „centripetă” care îşi propune a înlocui o parte din „oraşul vechi” şi a-i da un alt sens simbolic şi o altă conformaţie decât organizarea produsă de la sine. Rând pe rând se înlătură „cartiere” negustoreşti istoriceşte recente, totuşi (contrar unor concluzii ce le confundă cu „Centrul istoric”) şi se adună în locul lor un „*oraş în oraş*”, clădit într-un stil încă prea puţin descris „la rece”, arătând, însă, un caracter straniu, de scenografie şi decor evident prin apariţie de „străzi-cortină” îndărătul cărora „vechiul” rămâne la locul lui fără a putea să se dezvolte. Între „centrifug” şi „centripet”, Bucureştii păreau a-şi căuta un principiu sănătos în a se re-produce, fără a se hotărî, astfel încât către sfârşitul secolului XX „directiva lui interioară” rămânea încă nedefinită şi incoerentă. Această indecizie de moment se agravează şi prin câţiva factori de context istoric întrucâtva neaşteptaţi şi care, în loc să ajute „organismul urban”, îl perturbă şi îi dau o derută ce s-a instalat de câteva timp iar astăzi este la apogeu.

Întâi de toate, contribuie la această „corecţia urbană neisprăvită”

care, în 1990, îşi definitivase doar o parte din „traducerea în material” iar concepţia ei, în loc să fie înţeleasă şi, în parte măcar, urmărită şi continuată, este „satanizată” şi exclusă, din considerent propagandistic, din orice fel de examinare şi de ipoteza de viitor. Totul rămâne, deci, într-o

„încremenire de proiect”, tipică la români pentru epocile de fractură. La aceasta se adaugă lipsa de pătrundere intelectuală şi prejudecăţile şi, în această materie, o altfel de soluţie nu s-a emis decât numai absurditatea fără precedent de a propune acoperirea cu pământ a Casei Poporului (o anticipaţie a „lichida-torismului recent”).

Programul centripet de „oraş în oraş” se menţine, deci, în subsidiar fără a se completa timp de mai bine de un deceniu iar aspectul deprimant al „Centrului Civic părăsit” - unde nu se continuă nimic dar începe să se schimbe în mod tacit prin îngăduinţa „din spatele uşilor închise” la stăruinţa câte unui personaj cu acces la Stăpânire - creează o vreme „răspunsul natural” tradus prin „plecarea din oraş”. Anii '90 cunosc şi încurajează această reacţie ce se produce de la sine şi care, la drept vorbind, ar fi putut constitui ipoteza sănătoasă de evoluţie a Bucureştilor de la oraşul tradiţional la „metropolă” şi la „megapolis”. Rând pe rând, prin capriciu individual sau alăturare de voinţe, când nu de-a dreptul datorită „modei” şi atracţiei pentru „cei de o seamă şi de un rang”, apar „satele de miliardari” constituite, însă, greşit şi strâmb în Pipera şi Băneasa (dar nu şi în Cor-beanca „tradiţională” unde „Paradisul verde” rămâne modelul pozitiv); *aceasta ar fi fost*, *de fapt*, *mişcarea naturală de extensiune*, „*lăţire*” *şi* „*descongestionare*” *ce s-ar fi reuşit dacă Stăpânirea avea măcar o cât de măruntă înţelegere faţă de trebuinţele unui oraş gata de sufocare şi s-ar fi dedicat binelui public şi nu binelui tribal*. Nicăieri, în aceste „dezvoltări” făcute cum s-a nimerit, nu a apărut măcar o idee de sistematizare sau o iniţiativă în a civiliza teritoriul prin introducere de reţele de utilităţi necesare iar când s-a înaintat oareşicum, au apărut „redobânditori” reali ori fabricaţi care, protestând drepturile uneori aproximative, făcură să se întârzie şi ceea ce se realiza prin efort privat adesea împotriva Statului nepăsător.

Dar oricât ar fi fost această întindere de oraş de neoficială şi, de fapt, naturală şi oricât de neînţeleasă de Stăpânii

Clipei, ea arată că, indiferent cât de târziu, în numai acest fel se vor putea Bucureştii întâri şi rezema pe un principiu stabil: adică se vor extinde sau vor pieri. Această evoluţie adeseori tăcută se continuă în forme dintre cele mai diferite care includ deopotrivă prefacerea Otopenilor într-un mic oraş comercial, apariţia, ca nişte plante răsărite spon-taneu, de magazine enorme la capătul Militarilor şi mulţimile de cartiere adeseori excentrice şi fără idee ordonatoare aşezate pretutindeni unde se câştigă bine şi există teren mai ieftin. Totul, sau aproape totul, pare *strâmb şi neînchegat* şi, la drept vorbind, aşa şi este dar această ne-aşezare devine „sindrom predominant" când cei ce trebuie să creeze agregarea se prefac că s-ar retrage din istorie - lăsând iniţiativa să fie aşa-zis *liberă* - dar în realitate se ocupă cu precădere de „istoria lor". Anii recenţi arătară că aceasta nu este doar o impresie ci o realitate dezgustător de mult premeditată şi care se execută adeseori perfect. În locul unei strategii de extensiune şi de „Oraş Mare", ce ar fi preschimbat Bucureştii, în doar un deceniu, într-un megapolis impresionant şi l-ar fi transformat într-un centru al Europei de Est care, prin dimensiune, populaţie şi loc în geografie, nu se poate compara cu nici o altă capitală dimprejur, apare „*ideologia concentrării*" *şi a oraşului înghesuit*, care stăpâneşte în aceste zile şi nu dă semne că s-ar mai opri. Apare, astfel, un „*neo-ceauşism dezlănţuit*" lipsit de cea mai neînsemnată capacitate de a gândi prospectiv şi care strică totul cu cinism numai pentru a se obţine dijmă, „zeciuală" şi procent în afacere atât din „retrocedările făcute funcţionăreşte" după legea balkanică dar şi din darul de îngăduinţă al „investitorilor strategici" care ne procopsesc cu clădiri de zeci de etaje în oraşul cu cel mai ridicat risc seismic din Europa, crescut pe albii de râuri adică pe sol moale, suferind prin supraaglomeraţie şi asaltat de români înfometaţi care vin din fundul ţării aici, fiindcă nu ajung în Occident, şi trăind în provizorat (dar nu încă în barăci şi

bidonvilluri) precum la Istanbul. „Masacrul urbanistic” început pe muteşte cu stricarea Bucureştilor tradiţionali, unde - în loc să se împiedice orice stricăciune, precum în Viena, prin declaraţie de „rezervaţie urbană” - s-au ridicat „centre de afaceri”, „sedii de firmă” şi „blocuri cu apartamente de lux *à la roumain*”, continuă acum şi escaladează cu o putere de rostogolire uimitoare ce aduce clădiri colosale în pieţe deschise şi liniştite şi giganţi nesăbuiţi lângă catedrale ce definesc Oraşul. Acestea nu se nasc de la sine ci se aprobă de către „specialişti”, *invocându-se acel nenorocit „consens al experţilor” ce traduce*, *de fapt*, *monopol de opinie pentru „ei” şi „ai lor”*. Astfel se naşte cu vizibilitate şi acţionează fără nici o fereală „lichidatorismul” cel mai deşanţat însă pragmatic în folos propriu şi organizat „în spatele uşilor închise” adeseori de multă vreme şi pus în lucrare printr-un ingenios „principiu al biliardului”.

Dispar pe rând depouri (şi mâine chiar şi Gara de Nord), fabrici, şiruri de clădiri socotite „vechi” în virtutea unei ideologii primitive a modernizării făcute de creoli neinstruiţi a căror unică înţelegere socială este mentalitatea de stăpân cărat de ordonanţă cu spatele sau de negustor de mic oraş de câmpie ajuns pe scaunul lui Pake Protopopescu. „Triumful betonului” este parcă definitiv într-un oraş care îşi pierde rând pe rând parcurile căzute sub toporul câte unui „mandatar de redobânditori” aleşi cu grijă ca să nu transpire mecanismele de fraudă colectivă. Răspândirea Răului este complexă şi completă. Pe la începutul acestei primăveri, în doar două zile şi sub privirile impasibile ale Stăpânirii complice, zeci de mii de arbuşti de pe lângă Aeroportul Băneasa au fost culcaţi la pământ de tăietori neidentificaţi şi într-un anonimat desăvârşit căci „presa fudulă de ureche” sau cointeresată recenza decolteul Madamei de Pompadour. Cârdăşia în rău atinge cote greu de închipuit dar acesta este doar începutul unui lung proces de stricăciune socială de unde, însă, se va câştiga enorm.

Acum, de lângă „doctrina reparaţiilor nesfârşite” - care a făcut ca să fim singurul oraş din lume unde acelaşi bulevard se repară „structural” în fiecare an - apare „malaxorul de bani” unde „grupuri definite” ce se denumesc „investitori” şi „speculatorii insti-tuţionalizaţi în echipe” susţin „noua faţă a oraşului învechit” care, prin ridicări de construcţii absurde, vor face viaţa aici de netrăit. „Oraşul sufocat” îşi trăieşte ultimele zile de linişte relativă în faţa asaltului celor care se socotesc stăpânii a tot ce este nemişcător aici şi, cât de curând, şi al celor ce încă mişcă fantomatic în praful astral şi prin gazele ce te înăbuşesc. Un aer de sfidare medievală - de „jupân” care îşi îngăduie să hotărască discreţionar tăieri de bulevarde inutile, ridicări de pasaje new-yorkeze într-un mediu de case mărunte - s-a instaurat cu vehemenţă imitând ceea ce se închipuie a fi fost, acum douăzeci şi ceva de ani, „o conducere cu mână de fier”.

Totul, însă, se explică prin lăcomia de bani. Dacă Bucureştii nu ar fi devenit aproape dintr-o dată, prin conjuncţia „ideologiei redobândirii dirijate” şi a viiturii de „bani imaginari” tradusă în creditarea ipotecară, un oraş scump unde se câştigă enorm în interval scurt, nu ar fi apărut nici „oferta ţinută în buzunar” pentru „atunci când trebuie să apară” şi nici potopul de „investitori” ce vor construi zgârie-nori în lunca Dâmboviţei, vor încasa banii mulţi şi vor pleca spre alte zări lăsând „consumatorii” să privească extaziaţi grădinile suspendate în mijlocul oraşului cu ciclul istoric consumat.

Aceste imagini doar aparent apocaliptice sunt însă nimic fără de ceea ce abia începe să se petreacă în „capiştea spoielii”. În absenţa unei perspective ce depăşeşte nu „mandatul” (căci, oricum, proiectul de câţiva ani nu a existat nici o dată şi nici nu poate exista dacă obiectivul este cel ce se ştie şi nu se spune) ci viaţa trecătoare a unui om, vor răsari în ceea ce unora le place să denumească „Micul Paris” cele mai oribile clădiri posibile prin alăturare nepotrivită faţă de ceea ce încă a mai rămas din „tradiţia”

călcată în picioare; toate sanctuarele cu răsunet în cultură şi în imaginarul colectiv se vor strânge cu sfială în faţa „modernizării” sălbatice care abia acum exprimă cu adevărat „spirit de cizmar”; toate parcurile ce ne mai îngăduie să respirăm vor fi şterse de pe faţa Pământului căci în loc de plantaţii de arbori vom avea plantaţiile de vile de unde câştigă cine trebuie, primind drept cadou întinderi ce valorează cât cheltuiala deşanţată făcută în câteva vieţi. „Oraşul strâmb” orânduit de oamenii pe măsura lui se va impune arătând tot ce este mai nedefinit şi rezidual în această ţară atât în materie de om cât şi în tematica de viaţă istorică. Dar de bună seamă că toate vor avea un sfârşit care, ca întotdeauna când hybrisul stăpâneşte, se va arăta şi el, venind ca un hoţ, noaptea, pe furiş. Odată cu „marele cutremur”, care va fi aici, aşa cum prea bine se ştie, „sfârşitul Bucureştilor” corectaţi inutil va fi în afară de orice discuţie. În climatul de debandadă instituţională şi de nesfârşită potemkiniadă de stăpâni apucători, câteva luni de imobilizare citadină vor face să se producă şi să se instaleze „maladia oraşului inutilizabil”. Abia atunci se va înţelege că „modernizarea” nu a slujit decât câtorva „participanţi la joc” iar soluţia, evidentă de atâta vreme şi care ne arată că Bucureştii se extind sau dispar, va mai putea fi invocată şi poate întrebuinţată dar cheltuind încă o dată ceea ce, oricum, astăzi se cheltuie hotărât degeaba.

În această materie, voi spune, deci, ceea ce spun de atâţia ani: „Bucureştii noi” (dacă vor exista) vor face să supravieţuiască „Bucureştii vechi”, un oraş în sine interesant dar urâţit de cei ce îl stăpânesc.

Nici în Africa nepăsarea autorităţilor faţă de tradiţia urbană nu este atât de pronunţată ca în Bucureşti

Cam de mai bine de un deceniu se tot invocă periodic „grija pentru monumente” (gest declarativ şi fără nici un efect decît părăginirea tăcută) iar mai recent au apărut unele voci ce solicită „salvarea tradiţiei” când, de fapt, „tradiţia” ar trebui socotită însăşi raţiunea noastră de a

exista. Căci, la drept vorbind, ideea însăşi de „salvare” este stupidă. Aceasta ar însemna firul de nisip mărunt dintr-o construcţie ce ne lipseşte. Noi vorbim despre „istorie” (dar nu despre tradiţie!) în acelaşi mod formal şi superficial ce ne caracterizează azi şi în acest timp „Centrul Istoric” se ruinează de la sine, parcă aşteptând să se transforme într-un teren pustiu, vacuizat de nepăsare, de unde nu se va mai putea recupera nimic şi va lăsa în loc „mall-uri”, „parcuri de vile” şi „centre de afaceri”. De fapt, în tema „istoriei colective” noi nu discutăm defel (afară doar de câţiva „abonaţi la opinie”, de fapt intelocraţi cu prejudecăţi desgustătoare, cărora România „le miroase urât”) şi nu suntem în stare nici măcar să elaborăm patru-cinci idei simple care să nu fie puse sub semnul întrebării ca fiind prea firave pentru a crea ceea ce, în orice capitală „normală”, este un uriaş spectacol comercial, care aduce bani, salarii şi susţine municipalitatea.

Principiul trebuia evocat şi aplicat rapid, dacă s-ar fi găsit mediul propice. Dar abia de curând, mai multe grupuri cetăţeneşti, intelectuali şi specialişti independenţi au alcătuit câteva documente cu conţinut alarmant în materie de aşa-numită „dezvoltare şi modernizare” a Capitalei, denunţând ceea ce ei denumesc „abuzuri” şi „programe eronate”. Originea acestor opinii contestatare este, însă, evidentă iar observarea situaţiei de fapt se produce destul de târziu câtă vreme nici în Africa nepăsarea autorităţilor faţă de tradiţia urbană nu pare a fi atât de pronunţată ca în Bucureşti. Această atitudine nu este de dată recentă. Ea apare, în această formă, de mai bine de zece ani şi evoluează treptat şi sistematic desemnând cartiere întregi care, în loc să devină „rezervaţie urbană” sunt schimonosite prin apariţia unor clădiri în stil de cazarmă habsburgică; pieţe iniţial organizate armonios unde au crescut, prin conjuncţii de interese, uriaşe blocuri de birouri ce modifică nu doar perspectivele ci şi „starea de echilibru”

social, înlocuită de o agresivitate continuă cu originea ocultă; străzi întregi „de case” care se prefac în „străzi-coridor” de unde cerul se mai vede ca o fâşie nesemnificativă şi îndepărtată; în totul - o lipsă de „principii fundamentale” şi „strategii de interes colectiv” ce creează improvizaţie, risipă şi mişcări greşite ce vor avea efect negativ nu doar mâine ci şi în termen îndepărtat.

Epoca „intervenţiilor sporadice” este, însă, revolută. Astăzi, ceea ce impresionează într-un chip şocant este sentimentul unui plan de mari proporţii, abia intuit în datele parţiale şi cu neputinţă de înţeles în ceea ce are ca întreg desfăşurat, şi care se dezvăluie periodic şi numai atunci când totul ajunge la detalii precise şi există perfectă „acoperire birocratică”, devenind astfel inatacabil. De altfel, un recensământ al „ipotezei de Oraş Strâmb” ce se preconizează ar fi, deocamdată, cu neputinţă a se alcătui căci abia dacă se distinge câte un ecou din ceea ce se negociază „în spatele uşilor închise” iar demolările de clădiri şi săpăturile de fundaţii noi se întreprind pe muteşte, ca şi cum ar exista motive întemeiate de a se ascunde operaţiunea de privirile indiscrete. Şi totuşi, ceea ce se ştie este uluitor de întins ca amploare şi adâncime în straturile tradiţionale: un cartier de „zgârie-nori”, având de la 25 de etaje în sus, situat în apropiere de Piaţa Unirii (pe terenuri de particulari ce ar trebui dezdăunaţi din banul public cu aproape 100 de milioane de Euro), o modificare radicală a Pieţii Regale, unde, alături de arhitectura emblematică ar urma să apară veşnicele „mall-uri” şi „blocurile de birouri” devenite factorul de dictatură urbană pe Dâmboviţa; un bulevard inutil, denumit pompos „Uranus”, care ar angaja eliminări de clădiri în

Bucureştii vechi de pe „rive gauche” (şi, bineînţeles, despăgubiri din „buzunarul municipal”); evaporări succesive de fabrici intenţionat dezafectate (după ce s-au vândut pentru viitoarea valoare a terenurilor, prezumată şi

confirmată ca fiind uriaşă), lichidări de depouri aşezate tocmai acolo unde metrul pătrat de teren costă aproape 2000 de E; construcţia unui pasaj (de aspect japonez sau american într-un oraş desfăşurat mai degraba în planuri mărunte) care ar trebui să „fluidizeze" traficul prin aducţie dublă de maşini în Piaţa Victoriei care, însă, rămâne la aceiaşi dimensiune(!!?); şiruri de „plantaţii de vile" în locul plantaţiilor de copaci în parcurile cu vegetaţia culcată la pământ, atribuite, prin „metoda schimbului în aşa-zis echivalent" cui trebuia şi când trebuia; un „turn" enorm lângă o Catedrală creştină; gigantice noi „centre de afaceri" în Piaţa Victoriei, în parcul de lângă Piaţa Presei (populat încă de arhipelaguri de restaurante improvizate, dar nu pentru prea multă vreme) şi în Parcul Floreasca; şi încă multe altele, ce se cunosc puţin sau doar se bănuiesc. Şi totul - în des-gustătorul - prin simplicitate - stil „high tech" care face să nu ştii unde te găseşti pe glob şi care îţi este identitatea culturală.

În aceste condiţiuni, apariţia ca din pământ a unui oraş de hipermarketuri şi apoi şirurile de interminabile „vile" în locul Aeroportului Băneasa pare să nu mai mire pe nimeni şi se încadrează în peisajul halucinant ce traduce o „modernizare" cu un caracter de un primitivism criant. Abia acum se desăvârşeşte „Marea Împroprietărire" organizată ce se traduce prin „privatizare" sau „redobândire" (efectuată „tehnic", adeseori prin cumpărarea de „bun litigios") de terenuri şi clădiri care însemnează „institute de cercetări" şi „staţiuni experimentale" care îşi modifică stăpânii pe tăcute dar cu repeziciune, ca să nu se bage de seamă, în ideea de a ridica în chip accelerat, în urma „crimei fondatoare", nenumărate clădiri în folosul „manipulatorilor de bani", de parcă Bucureştii ar fi noul Wall-Street iar plasamentele de aici ar avea o garanţie de profit asigurată în pofida oricărui risc. Oricum ar fi, ceea ce se produce acum, în Bucureşti, reprezintă cel mai important „masacru urbanistic" produs în ultimele decenii într-o

capitală europeană. Nicăieri această intervenţie brutală, sfidătoare şi inutilă nu a fost atât de evidentă deşi, la drept vorbind, la alţii nici măcar nu ar fi cutezat să se manifeste cu oricâtă timiditate, căci Stăpânirea este atentă la reacţia cetăţenească şi ştie „regula Turnului Montparnasse” din Paris, rămas izolat într-un oraş unde nici o construcţie nu mai poate depăşi, astăzi, 37 de metri şi punc-tum. „Modelul Barcelona”, unde tot ce a însemnat „dezvoltare” s-a tradus prin ridicări de clădiri noi în Diagonal Mar, la marginea de

Răsărit a oraşului şi nicidecum în „vatra tradiţională” ce rămâne „sanctuar” - ar trebui studiat mai atent şi pe malurile Dâmboviţei, unde însă intervenţionismul nesăbuit se produce exact acolo unde sunt „embleme”, tradiţii şi specific. La noi, pe lângă deteriorarea irevocabilă a „întregului”, *cel puţin trei elemente de „diferenţiere” cad acum sub loviturile iraţionale ale „ienicerilor modernizării”*: *„oraşul negustoresc”*, *documentele de arhitectură industrială şi cartierele neo-cubiste ale burgheziei din anii '20-'30*.

Sunt unii care socotesc această deposedare de memorie ca fiind inevitabilă căci noi nu am avea nici tradiţie şi nici monumente iar atunci când acestea ar exista, ar fi prea de tot nesemnificative şi „nerecunoscute de nimeni” dar aceste opinii nu trebuie să ne mire. Acum, ca de fiecare dată, decizia sfidătoare, arbitrară şi necalificată, îşi întâlneşte cohorta „creolă” de cântăreţi şi de irozi de Curte, insensibilă la „binele public” şi definită numai prin spirit apucător şi lăcomie iraţională.

Dar cel mai straniu element, ce ne apare la o proiecţie elementară în timp viitor, este „inutilitatea definită” a acestor intervenţii care, în loc să descongestioneze un oraş atins de „sindromul inutilizabilului”, îl „concentreaza” şi îl „massifică” în proporţie geometrică. În mai repede de un deceniu, oraşul supra-aglomerat de mâine va trebui părăsit şi extins, sau „duplicat”, căci există în toate o limită

interioară de suportabilitate care, pentru Bucureşti, era atinsă încă de ieri, fără aberanta povară ce i se aşează acum pe umerii prea fragili.

„Legea faptului împlinit”

Cele mai multe din „cătunele de miliardari” ce prelungesc Bucureştii în mod haotic cresc pe un strat incoerent de „atriburi”, „împroprietăriri”, schimburi şi cumpărări succesive de terenuri care *fac*, *până la urmă*, *impenetrabilă* „*frauda fondatoare*” *şi ne obligă să recunoaştem* „*legea faptului împlinit*”. Astăzi practic nu se mai poate îndrepta în nici un fel, şi nici măcar parţial, jungla barocă de „documente de proprietate” care este fructul a cincisprezece ani de legislaţie în derivă şi de combinaţii produse la adăpost de priviri indiscrete şi, în orice caz, inapte de a înţelege „sensul combinatoriu”.

Dar acestea sunt piedica principală şi factorul ireductibil de incoerenţă şi hazard? La drept vorbind, maladia mortală a Bucureştilor este absenţa ideilor grandioase ce ar trebui să privească dezvoltarea realistă a acestui oraş supra-aglomerat care, în loc să existe, sunt înlocuite de o ideologie a „modernizării” parţiale şi de mulţimea de documente birocratice ce satisfac doar interese de moment sau corecţii care strică fiind concentrate excesiv în prezentul ce devine repede caduc. În această materie, noi avem „crima rituală” care este un aşa-numit „Plan Urbanistic General” a cărui întocmire confuză nu s-a cercetat niciodată cu luare-aminte şi de unde izvorăsc cele mai multe din temele ce irită astăzi pe cetăţean iar mâine îi va face viaţa aproape de netrăit în „oraşul asediat”. Nimeni nu a desluşit până acum *cine*, *cum şi prin ce mecanisme de administraţie orăşenească a croit* „*principiile de dezvoltare*” instituite la începutul acestui deceniu şi dacă modul însuşi „de atribuire de lucrare” de către comanditar nu a însemnat şi un şir de deziderate oculte despre al căror cuprins nu ştiau decât iniţiaţii. Rezultatul şocant îngăduie aceste

presupuneri prin ingeniosul „mecanism de joc de biliard” ce îl conţine.

Astăzi, noi avem un „PUG” făcut în cabinete şi în chip evident nerealist faţă de ceea ce îi trebuie oraşului cu necesitate spre a supravieţui dar, în acelaşi timp, şi un nesfârşit mecanism de „corecţii”, derogări şi „alinieri la derogări” care, invocând precedentul, fac să crească interminabile *străzi - coridor* şi blocuri cu bowindouri răsfrânte deasupra trotuarelor şi ne mai mirăm că nu înţelegem unde se îndreaptă oraşul răscolit de interminabile şantiere. Istoriceşte vorbind, Bucureştii au cunoscut patru „corecţii urbane” anterioare, în peste o sută cincizeci de ani dar efectele s-au limitat de la sine, prin evoluţia ulterioară. Astăzi, când oraşul suferă de maladia supraaglomerării şi de o accelerare de „ciclu istoric” fără precedent, orice fel de corecţie parţială nu mai este de imaginat căci va aduce alte „concentrări” acolo unde, dimpotrivă, sunt obligatorii descongestionarea şi extinderea. „Evoluţia pe orizontală” (care a început tacit dar nesistematic) este singura soluţie într-un oraş despre care, încă de acum optzeci de ani, se vorbea ca despre un viitor „megapolis valah”, întins de la Ploieşti până către Dunăre.

8 august 2006

„Pentru că e incapabilă să valorifice *oraşul vechi* „stăpânirea preferă să-l facă una cu pământul

De câtăva vreme, apăruse un zvon bizar care, însă, astăzi se întăreşte şocant, arătând că Halele Obor vor fi curând înlăturate spre a fi înlocuite cu un „mall” de aspect modern, în felul arhitecturii fără identitate ce împânzeşte lumea de la New-York la Singapore. Ideea de a „înnoi” cu brutalitate şi fără nici un rost confirmă „lichida-torismul” ce s-a instalat, astăzi, la Bucureşti, unde, pentru că e incapabila să valorifice „oraşul vechi”, Stăpânirea preferă să-l facă una cu pământul. Dar, în acelaşi timp, uimitoare este stăruinţa într-o ideologie primitivă a „sincronizării” şi într-un

pseudo-evoluţionism ce nu se întâlneşte în alte părţi, unde deciziile se iau cu simţ al perspectivei şi într-o formă pragmatică şi de interes colectiv. La drept vorbind, prejudecata „modernizării” (boală de imaturitate şi sindrom al risipei, ce se întâlneşte rar, astăzi, şi nici măcar în Africa) nu a cuprins aproape nicăieri societăţile aşezate, unde se valorifică tot ce se poate valorifica din „materialul tradiţional”. La Barcelona, piaţa veche, impresionantă ca arhitectură, aşezată în apropiere de Las Ramblas, se vizitează ca şi cum ar fi un muzeu deşi este inundată de fructe din toată Spania şi din toată lumea, de zarzavaturi şi legume şi de încă o mie de mărunţişuri culinare, de la sute de feluri de brânzeturi şi până la condimente şi coloniale. „*Mercat de Boqueria*”atrage, deci, la fel ca şi catedralele din Barri Gotic şi dacă i s-ar fi năzărit cuiva să îl înlocuiască, peste noapte, cu o clădire din oţel şi sticlă fumurie ar fi fost o certitudine de „mie la sută” că urma o retragere din funcţie nu doar accelerată ci şi dezonorantă. În Paris, „*Les Halles*” sunt aproape un sanctuar urban chiar dacă astăzi se întrebuinţează cu mai multă lărgime decât odinioară căci nu doar destinaţia „practică” intereseazş şi produce bani şi faimă ci şi „locul”, cu tradiţia lui, şi, deopotrivă, scenografia „marelui spectacol de teatru cotidian” care este Parisul turistic. Dacă s-ar fi gândit cineva să „modernizeze” sau să şteargă de pe faţa Pământului „*Le Marche des Puces*” („târgul de purici”, adică talciocul) este sigur că nu ar fi avut prea multe zile în scaunul de unde dădea această poruncă. Dar „Bazarele” de la Istanbul, ce se vizitează de zeci de mii de turişti din toată lumea ca şi cum ar fi un obiectiv de pelerinaj cu neputinţă de ocolit? Puteau ele să fie evaporate după atâtea sute de ani fiindcă i-a căşunat lui „nu ştiu care” să „modernizeze” prin destrămare de document de vechime? Bineînţeles că nu.

Aşadar, principiul contează, înainte de toate. Căci, de fapt, „pieţe” clasice, „hale” cu poveste şi „farmec” - acestea sunt nu doar obiective de identitate culturală ci şi „marfă

turistică” foarte bine vândută, însoţind destinaţia utilitară ce se păstrează, şi aducând „specific”, element exotic şi un fel de simţământ *al „timpului suspendat*” care impresionează şi se ţine minte dacă ansamblul este gândit şi tradus în „poveste”, piesa de teatru şi materie de Halima.

La noi, unde „Halele” din Piaţa Unirii s-au pulverizat din eroare istorică şi, poate, şi dintr-o înţelegere cu limite a funcţiunii tradiţiei în sufletul colectiv, „Oborul” reprezintă unul din prea puţinele „spaţii bucureştene” ce s-au conservat ca prin miracol, căci în semnificaţia lui se includ Târgul Moşilor, „petrecerile populare” şi calendarul orăşenesc de plăceri inocente, adică o parte însemnată din „blazonul” ce desemnează identitatea şi felul heteroclit de a fi al „bucureştea-nului” deopotrivă înfumurat, petrecăreţ şi pezevenghi. Lăsat ieri să fie o pradă uşoară şi dezarmată în faţa pegrei dezlănţuite, vechiul „Târg de dinafară” va fi pulverizat mâine fără nici un fel de ezitare deşi acesta ar fi putut să devină însuşi principiul de regenerare a „Bucureştilor de vitrină turistică” şi o excepţională fabrică de bani, dacă în maşinăria ce trebuia doar pusă în mişcare ar fi intrat pricepere, bunăvoinţă şi simţământ al necesităţii. Dar acestea sunt cu neputinţă de găsit acolo unde stăpâneşte ignoranţa fudulă iar strategiile elementare sunt absente.

O „metropolă” fără memorie?

Să tot fie cam un an şi jumătate de când în lumea de legende aiuritoare a „României imobiliare” a mai apărut încă un mit stricător de minţi, înfăţişat în forma „modernizărilor” de „metropolă” a Bucureştilor.

Fiindcă la noi cuvintele sunt aruncate de obicei cu frivolitate şi propagandistic, câteva disociaţii trebuie făcute, ca să ne înţelegem mai desluşit. În această tematică, schemele însele de gândire publică sunt greşite căci Bucureştii sunt prin sine o metropolă şi tocmai acest strat „neconsumat” ar fi trebuit să se dezvolte la noi. Avem aici unul dintre cele mai însemnate „locuri” din Europa de Est

către care sunt aţintite tradiţional priviri diverse şi, în datele ce deţine izvorînd dintr-o „potrivire de aşezare” (ca încrucişare de drumuri negustoreşti), ar trebui valorificat aşa cum merită şi este posibil. Dar aici, noi, ca procedură, lucrăm fără „măsuri majore” ci în mic aranjament intensiv care nu produce efecte pozitive în termen lung şi nici măcar mediu, dacă nu chiar dăunează. În loc să cream, prin extensiune, un mare oraş comercial de „margine de Imperiu” - ceea ce şi suntem, de fapt, dar nu ne dăm seama - privind cu perspectiva grandioasă, „metropolitană”, noi corectăm la nesfârşit în vatra cu simboluri. Şi stricăm.

Astăzi face furori la noi această idee fără noroc a „modernizării” înţelese la nivelul „creol” al celor ce o agită şi încearcă a o impune prin excluderea vocilor raţionale şi categoric mai pricepute. La noi, adică mai rău decât în Africa, „modernizarea” însemnează „malluri” în loc de pieţe tradiţionale sau gări vechi (dar dezafectate ca să se obţină pe gratis teren scump şi cu poziţie excelentă), însemnează aşa-zise „cartiere rezidenţiale” care nu sunt decât nişte „kibbutzuri de lux” unde, după o ploaie sănătoasă de Bărăgan, „cramele” de subsol se inundă şi a căror „viaţă cotidiană” este de un colectivism de penitenciar; însemnează „hoteluri de cinci stele” fără parcare şi „centre de afaceri” ce strică şi structura legiuită a cartierului dar şi înfăţişarea unui oraş care nu-i defel atât de lipsit de istorie pe cât ne spune câte un „intelocrat” obraznic; însemnează „spaţiu verde” evaporat peste noapte, unde în locul plantaţiilor de copaci cresc sinistrele „plantaţii de vile” fără stil şi fără viitor; însemnează pieţe clasice peste care coboară, ca nişte ulii, investitorii ce dictează într-un oraş abandonat de autoritate şi cedat de cetăţenii stupefiaţi, intimidaţi sau prostiţi; însemnează „zgârie-nori” în capitala cu cel mai ridicat risc seismic din Europa şi, în general, o babilonie de Sodoma şi Gomora ce îşi va trage ponoasele curând.

Astfel încât, a vorbi despre „modernizare” în aceste condiţii, când o comparaţie elementară cu orice loc aşezat din Europa ne aduce concluzia unor desfăşurări iresponsabile dar cu adevărat de necrezut, este şi inutil şi absurd. Alţii au clarificat demult interogaţii ce apar aici de parcă nu ar exista pe nicăieri „experienţa verificată” şi scheme cu eficacitate dacă nu se invocă „soluţia logică” şi echilibrată. În Viena, ca să exemplific, dacă mâine i-ar lua Dumnezeu minţile primarului (ceea ce nu este, însă, cu putinţă fiindcă acolo toată lumea ştie „regula de fier a jocului”) şi ar începe să croiască „închideri de pieţe” în chiar sanctuarul urban reprezentat de Ring, încheierea ar fi şi rapidă şi previzibilă prin demisie obligată în termen scurt. Pe la începutul acestei veri, în Paris apăruse a doua sau a treia oară o anumită rumoare privind „construcţia de cladiri înalte” (neplăcute pentru cetăţeni) dar aceasta avea în vedere cartiere de margine, zone de foste „industrii” rămase indefinite şi de fapt corectabile. Acolo nu există construcţie pe teritoriul „Comunei Paris” care să depăşească 37 de metri înălţime iar aici noi visăm la zgârie-nori! Modelul meu urban este Barcelona unde „zgârie-norii” nu prea atrăgători din Diagonal Mar se ridică aproape de plajă şi mai pe la „margine, în orice caz în locuri de fostă întrebuinţare industrială dezafectată şi fără măcar să pună în penumbră (nu să lichideze, ca în România) „Oraşul vechi” sau tradiţional, care este, ca pretutindeni în societăţile normale, absolut intangibil în esenţa lui specifică. Aşa ar fi trebuit, la drept vorbind, să arate şi Bucureştii dar despre acestea la noi nu s-a auzit deşi sunt mulţi cei ce călătoresc degeaba pe banii noştri dar o fac, probabil, numai pentru cumpărături şi învârteli.

Noi ne plângem pe drept cuvânt că avem un „oraş supraaglomerat” şi năzuim să îi descoperim leacuri prin alte adaosuri când, în fapt, Bucureştii sunt o vietate handicapată de hoţie, având numai un sfert de plămân. Dar

şi aci avem încă multe concluzii deficitare şi aşa-numite „dezbateri publice” de un formalism enervant şi caracter pompieristic. Aud frecvent cum se învocă „spaimă de suprasolicitarea” de viitor când astăzi chiar oraşul este aproape inutilizabil şi creează un gen de maladie socială ce nu se descrie (căci supară) dar se cunoaşte prin efect. Însă aceste formulări stereotipe se fac, în mod paradoxal, tocmai în ideea de a crea o aglomeraţie şi mai irezolvabilă decât aceea de azi, găsindu-se soluţia aberantă de a se construi „pe verticală” de parcă „potopul de omenet” pur şi simplu, şi nu funcţiunile aproape blocate ale acestui ansamblu, ar fi motivul capital.

Astfel apar aceste şiruri nesfârşite de „dezvoltări”, „blocuri de apartamente de lux” şi „parcuri rezidenţiale” ce sufocă tocmai Oraşul vechi apărând, însă, drept soluţii inevitabile şi „modernizare”. Aceştia sunt bani aruncaţi pe fereastră, de fapt un vast program de extragere de bani din buzunarul celor ce vor plăti iraţional, organizat cu inteligenţă în genul „hârtiei de prins muşte”. Totul se întemeiază pe doctrina „consumului dirijat” şi se desfăşoară în felul unei campanii publicitare de proporţii unde participă în forma de sindicalizare instituţii, domenii şi personagii dintre cele mai diferite.

Dar, de obicei, ca să se ascundă „conspiraţia”, se invocă „mari investiţii ce înnoiesc”, expuse privirii publice precum mărgelele de sticlă pentru indienii ocupaţi de conquistadori. La drept vorbind, acestea au o însemnătate minimă şi nu rezolvă mai nimic ci, din contră, complică o realitate în sine foarte iritantă. Nu voi discuta strict despre ceea ce se invocă în mod curent (deşi „Hotel Novotel” reprezintă excepţia ce confirmă regula) fiindca ar fi necesar pentru fiecare obiectiv un dosar separat iar aici astfel de documentaţii au, pare-se, un caracter mai secret decât Cărţile sectante şi, deci, nu avem încă „material de examinare publică” (dar vom avea). Construcţiile megaloman-ice de la noi trebuie examinate nu în felul unui

„program bucureş-tean de dezvoltare” (aşa cum se face în mod greşit şi luând în serios ceea ce este vizibil absurd) ci mai degrabă în contribuţia la „rău” şi ca aport fără precedent ce aduce greutăţi incalculabile pe umerii firavi ai unui organism îmbătrânit şi aproape neputincios. Acesta va fi nu „viitorul luminos” al Bucureştilor ci sfârşitul lui dramatic.

Dar într-o ţară unde „cârpeala” este aproape noţiunea emblematică şi unde lipsesc proiectele pe picior mare dar realiste iar cele ce se fac se fac de către foşti şoferi sau „aprozarişti” puşi pe învârteală nu poţi nădăjdui la mai mult. În această materie, noi ar trebui să pornim de la ceea ce avem şi putem dezvolta fără a obţine stricăciuni, dezechilibru şi situaţii conflictuale fără ieşire, ceea ce însă se face cu o repeziciune uimitoare ce ne arată planul premeditat anterior şi bine încheiat în articulaţiile lui iraţionale. Totul începe de la „croială” şi de la lipsa de strategii de ansamblu. Într-un oraş unde parcurile cad sub securile tăietorilor nocturni de plantaţii, tocmiţi ca să elibereze terenurile râvnite, unde Stăpânirea împroprietăreşte pe câte un cumpărator de „drepturi” cu „loc de blocuri de lux” în valoare de aproape 100 de milioane de Euro şi unde aerul a devenit irespirabil iar locuitorii - fixaţi silnic ca într-o cursă de şoareci nu se poate imagina „concentrarea” ci „extensiunea”, care, în orice caz, va trebui făcută curând, dar după ce s-a risipit atâta bănet şi cei ce au organizat „Marele Joc” se vor retrage cu buzunarele pline. Căci maladia Bucureştilor imaginaţi, strâmb şi co-interesat, de cei ce îl proiectează astăzi nu este atât „distrugerea patrimoniului” (fiindcă aceasta e o temă inexistentă pentru astfel de categorii parazitare) ci „eşecul investiţional”, banii mulţi ce se aruncă pe apa Sâmbetei. Mâine, când va fi evident că am construit fără rost şi printr-o „filosofie de concentrare” ce sufocă creaturile vii de orice fel, întăreşte schizofrenia colectivă şi astupă vechile „artere şi vene” centenare de „utilităţi” ale

Comunei, va deveni, în sfârşit, evident că soluţia este în „lărgire” şi, deci, în repartizare mai echilibrată a unei poveri comune acum de nesuportat. Mult din ce se clădeşte acum îşi va pierde din valoare şi îşi va arăta caracterul formal şi amăgitor astfel încât „aşezarea de preţuri” - ce va veni - va ruina pe unii şi îi va îmbogăţi pe cei care, astăzi, cunosc efectele şi participă la accelerarea lor, organizând Jocul.

Bineînţeles că Oraşul clasic, acolo unde totuşi va mai apuca să se conserve, îşi va păstra valoarea imobiliară. Nicăieri în Europa „tradiţionalul” nu ruinează ci afirmă şi confirmă. Dar aici, Stăpânirea ignoră aceste concluzii elementare căci, în perspectiva ei, România nu mai există decât ca un simplu „teren imobiliar” pentru speculaţie proprie şi un teritoriu apatrid ce se va părăsi odată, conform principiului sarcastic ce spune că „după ei, potopul”.

ÎN LOC DE EPILOG

BUCUREŞTII RĂMÂN NUMAI ÎN VOIA ' LUI DUMNEZEU!

Când am revenit în România, întâi înainte de Paşti şi apoi pe la jumătatea lui Iunie, am nimerit în mijlocul unei fierberi surde dar evidente ce se traducea printr-un fel de „trezire” a unor locuitori uimiţi că, sub privirile lor absente, Stăpânirea batjocoreşte tradiţia unui oraş ce însă nu îşi pierduse cu totul însemnele de memorie şi, până la urmă, „identitatea”. Uimitor mi se părea că principiile din „Megapolis valah”, (cărticica mea apărută în septembrie 2004,) care, de fapt, reprezintă ipoteza pe care neo-feudalii de la Bucureşti o evită pe cât se poate şi nu o lasă să pătrundă în dezbaterea publică, erau invocate din mai multe direcţii şi arătau că soluţiile realiste cresc parcă de la sine şi nu au nevoie de bibliografie.

Ceea ce m-a impresionat în această acţiune a fost, mai întâi de toate „orientarea”, adică „diagnosticul precis”. Pentru mine „conspiraţia economică” în materie de Bucureşti era demult indiscutabilă şi aşteptam doar

momentul când se va dezlănţui (ori, mai bine zis, când va ieşi la suprafaţă). Iată că acum se observă clar ca lumina zilei. Însă la noi, unde „monopolul ideologic" este neînchipuit de puternic nădejdea că se va putea realiza ceva consistent spre a o combate pare a fi apropiată de zero. Chiar dacă există „grupuri" edificate şi câţiva jurnalişti lucizi, adeseori am impresia că asist la discuţii sterile între „profesionişti" în ochii cărora precizia unui efect sau virtuozitatea unei soluţii valorează mai mult decât viaţa celor ce trebuie să beneficieze de ele. Mai mult chiar, întreaga „croială" mi se pare mai degrabă greşită. În loc să se privească ansamblul tematic şi „mecanismele" (care acestea sunt „motorul răului") se invocă excesiv situaţiile „punctuale" şi se deplâng stricăciunile din Piaţa Regală şi de la Catedrala Sf. Iosif când, de fapt, întreg Bucureştiul este asediat, stricat şi schimonosit: parcuri „retrocedate cui trebuie şi când trebuie" (astfel încât proiectul de „investiţie" este gata de a fi aprobat), „zgârie-nori" proiectaţi să existe în oraşul european cu cel mai ridicat risc seismic, o sfidare de ignorant obraznic faţă de tot ce înseamnă tradiţie, „loc cu memorie", de fapt „sanctuar urban", cartiere întregi masacrate în timp de 15 ani fără nici o reacţie deşi acestea ar fi trebuit să fie declarate „rezervaţie urbană" etc. Pretutindeni o tăcere quasi-complice afară numai de câteva voci rătăcite şi „eretice" care, la vremea lor, au spus ce au avut de spus, vorbind în deşert. În rest, „asociere în rău", frică şi slugărnicie. Aşa-zisa „societate civilă" (de fapt-nişte organizaţii constituite ad-hoc pentru a pune bifa în tematica drepturilor cetăţeneşti) nu a existat ca atitudine şi nu există nici acum iar reacţia cetăţenească spontană, manifestată recent, nu-i decât o trezire târzie, care trebuie să întâmpine răspunsul cinic al unei Stăpâniri organizate milităreşte şi care, obişnuită să hotărască arbitrar, se miră, cu dispreţ, acum, când cetăţenii nu se mai arată a fi doar „vitele" aduse la tăiere în cabina de vot.

Mulţimea temelor rezolvate discreţionar (şi care, deci, nu mai pot fi întoarse în punctul de început) este atât de nemăsurată încât ar fi necesară o armată de voluntari care, după ce le recenzează şi le alcătuieşte documentaţia, ar trebui să formuleze puncte noi de vedere şi soluţii „mixte" alternative (căci „consensul experţilor", invocat de Stăpânire este o maşinaţiune dezgustător de stupidă dar care impresionează şi dă reacţia timidă): şi, abia apoi, să formuleze strategie şi să organizeze acţiunea. Rezultă, prin urmare, că o atitudine coerentă şi concluzii instruite vor fi cu neputinţă de obţinut în timpul uluitor de scurt ce îl avem la dispoziţie.

Rămâne, în această speţă, numai voia lui Dumnezeu. De altminteri, tot ce se va putea realiza ar fi doar o „învoială" în materia Catedralei Sf. losif, unde eroarea de a supăra Papalitatea va costa, nu însă prea scump căci în toate, Doamne iartă-mă, există un preţ; nu însă în suprema Judecată ce nu este pe acest Pământ. În toate celelalte situaţii nu va interveni nici o noutate pozitivă căci pe „biet român săracul" nu îl apără nimeni şi în faţa jafului instituţionalizat nu are nici loc de mişcare şi nici capacitate de a se organiza. La drept vorbind, convingerea mea este că acesta este doar începutul „privării organizate de memorie". Urmează strămutarea Gării de Nord (un teren imobiliar splendid, foarte scump, ce se asezonează remarcabil prin aparent inutilul „Pasaj Basarab" ce se face numai în acest scop ulterior); demolarea „Centrului lstoric", care, în loc să se transforme într-o imensă galerie acoperită, cum s-a făcut pe aiurea unde nu dictează „bandele organizate", va deveni un simplu teren viran disponibil pentru „Mall"-uri şi „blocuri de birouri"; înconjurarea Casei Poporului (un „monstru", vechea marotă a „arhitecţilor" care, negându-şi însuşi principiul lor de a exista, susţineau acum 15 ani că ar trebui acoperită cu pământ) cu „centre de afaceri"; înlocuirea Bulevardelor Magheru şi Lascăr Catargiu cu „aliniamente" de

condo-minium-uri „moderne”; retrocedările Herăstrăului făcute „cui trebuie”, unde, de la stăvilar până la capătul Şoselei Nordului este nevoie de teren pentru alte „blocuri de apartamente de lux”, pe lângă cele începute în apropierea imediată etc. Acesta va fi Bucureştiul anilor viitori: un oraş compromis, inutilizabil, care, după ce se vor ridica aceste construcţii inutile şi „investitorii” îşi vor încasa banii (şi „toată lumea” va fi mulţumită) va trebui extins, în fine, fiindcă a devenit irespirabil.

Oraş blestemat, pe care doar rugăciunile celor cinci sfinţi ce se află în fiinţa lor nevăzută în bisericile acestei „capişte a spoielii” îl mai ţin în fiinţă.

24 Iunie 2006 Naşterea Sf. Ioan Botezătorul (Sânzienele),
Sf. Ioan cel Nou de la Suceava

SUMAR

PREFAŢĂ - Câteva gânduri din „vremea Ducăi-Vodă”... 3
Capitolul I - Faţa imprevizibilă a României..... 12
Efectul „hazardului dirijat”..... 12
Avem un stat pasiv sau sinucigaş?..... 14
„Retrocedările” - Pegra României recente..... 17
„Frăţia dolarului”..... 18
De ce „am pierdut partida” cu Bulgaria în turism?..... 20
Principiul dominoului: este Bulgaria şi un „tigru imobiliar”?.....22
Agenţiile imobiliare devin, încă o dată, „acarul Păun”.....23
Începutul „al-nu-ştiu-câtelea descălecat”.....26
„Locuinţa vremurilor grele”.....27
Ideologia birului: încă un parazit consumator de bani luaţi ca tribut.....29
Încă o generaţie de la noi va trăi aproximativ, îndatorându-se pe viaţă pentru „vechi” şi „prost”.....31
În războiul, posibil, cu bancherii, Banca Naţională nu are nici o şansă.....32

Indiferente la „febra investiţiilor”, schimbările climatice afectează deja piaţa imobiliară din România.....34
Capitolul II - Câteva preliminarii la „anatomia unui oraş strâmb”.....37
„Bucureştii vechi” sau „Bucureştii noi”?.....37
Nici în Africa nepăsarea autorităţilor faţă de tradiţia urbană nu este atât de pronunţată ca în Bucureşti.....44
„Legea faptului împlinit”.....47
„Pentru că e incapabilă să valorifice oraşul vechi stăpânirea preferă să-l facă una cu pământul”.....48
O „metropolă” fără memorie?.....50
ÎN LOC DE EPILOG - Bucureştii rămân numai în voia lui Dumnezeu!..... 54